Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu

Gobierno di ARUBA



Ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften (ROPV)

De Toelichting

RUIMTELIJK ONTWIKKELINGS-
PLAN MET VOORSCHRIFTEN

Colofon
Uitgave 2021

Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
L.G. Smith Blvd. 76 Oranjestad, Aruba
Tel: +297 528 5070

Directie Infrastructuur en Planning
Sabana Blanco 68 Aruba
Tel: +297 527 7100
E- mail: info@dip.aw

Fotografie: Rho adviseurs voor leefruimte

Aruba

Toelichting ROPV

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Toelichting

1.1 Algemeen

Op basis van artikel 10, lid 2 van de LRO gaat een ROPV vergezeld van een Toelichting. Dit hoofdstuk is deze Toelichting. De Toelichting bevat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het gedane onderzoek weer. Tevens wordt het doorlopen proces beschreven, waaronder de gehouden hoorzittingen, de ingediende zienswijzen en het advies van de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling. Ook wordt aandacht besteed aan het advies van de Raad van Advies en de resultaten van de behandeling in de Staten.

1.2 Grondslag

Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven, is het ROPV volledig gebaseerd op het ROP2019. Voor de aan het ROPV ten grondslag liggende gedachten wordt dan ook verwezen naar het ROP2019.

1.3 Onderzoek

De in het kader van het ROP2019 gedane onderzoeken zijn ook geldend voor het ROPV. In het kader van het ROPV zijn geen nieuwe onderzoeken uitgevoerd. Het ROPV baseert zich volledig op het ROP2019. Gelet op het korte tijdsbestek tussen de vaststelling van het ROP2019 en het ROPV is dit ook mogelijk. Er hebben zich geen zodanige feitelijke of beleidsmatige veranderingen voor gedaan die nieuw onderzoek rechtvaardigen.

Ter uitwerking van het ROP2019 en voor de totstandkoming van normering voor de uitvoering van het ROPV zijn 4 commissies ingesteld die de aan thema's Volkshuisvesting, Toerisme, Economie en Duurzaamheid nadere aandacht hebben geschonken. Het resultaat hiervan, het Afstemmingsrapport, is als Bijlage 1 opgenomen.

1.4 Schadevergoeding

De LRO regelt in artikel 30 het onderwerp schadevergoeding. Als een belanghebbende meent schade te ondervinden als gevolg van de voorschriften van een vastgesteld ROPV, dan kan hij een verzoek om een tegemoetkoming in de schade bij de Minister indienen. Dit verzoek kan binnen twee jaren na de ter inzage legging van het vastgestelde ROPV worden ingediend.

Op basis van de ingediende zienswijzen is een analyse gemaakt van mogelijke claims om schadevergoeding. Hieruit is gebleken dat er veelal geen sprake is van schade, of van schade die voor vergoeding in aanmerking komt. De kans op claims doet zich met name voor binnen de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Landelijk gebied en Woongebied met waarden. De claims zouden kunnen voortvloeien uit het niet, of minder, kunnen ontwikkelen van terreinen voor woningbouw of verblijfsrecreatie. In deze gevallen is er echter geen sprake van schade, omdat er ook op basis van de Bouw- en Woningverordening al niet gebouwd kon worden. Zo bepaalt artikel 22, lid g van de Bouw- en Woningverordening geeft dat een bouwplan niet ontsierend en hinderlijk voor de omgeving mag zijn. Het bouwen van meerdere of grote gebouwen in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden kan al snel als ontsierend en hinderlijk worden aangemerkt. Dit is op 21 oktober 2015 ook uitgesproken door het gerecht in eerste aanleg.
Woningen moeten op basis van artikel 22 onder f van genoemde landsverordening aan een weg zijn gelegen. In de uitspraak van het Hof van 18 juni 2019 valt hierover te lezen dat als er geen weg is of er een weg is die niet aan de eisen van de DOW voldoet er geen bouwvergunning kan worden afgegeven wegens strijd met artikel 22 onder f. Er kan dan dus niet worden gebouwd.
Binnen de gebieden van de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap wordt in veel gevallen niet voldaan aan genoemde regels van de Bouw- en Woningverordening. In nagenoeg alle gevallen binnen deze bestemmingen kon er dus voor de vaststelling van het ROPV ook niet gebouwd worden. Er is dan ook geen sprake van schade. Bij een schade op basis van artikel 30 LRO gaat het immers om een vergelijk van het planologische regime van voor en na de vaststelling van het ROPV. Indien er in beide gevallen niet gebouwd kan worden, is er geen sprake van schade.
Binnen de bestemming Landelijk gebied kon op basis van het ROP2009 op gepaste wijze worden gebouwd. Het ROP2019 brengt hierin geen verandering. De voorschriften van het ROPV sluiten aan op het ROP2009 en het ROP2019. Het ROPV brengt derhalve geen wijziging in de bouwmogelijkheden ten opzichte van de situatie in 2009. De vergelijking van het ROPV met de bouwmogelijkheden van voor het ROP2009 is sterk afhankelijk van de uitkomst van de toets aan eerder genoemd artikel 22 onder f en g van de Bouw- en Woningverordening.
Binnen de bestemming Woongebied met waarden zijn de voormalige groengebieden van het ROP2009 een aandachtspunt. In het ROP2019 en het ROPV zijn deze aangemerkt als overgangsgebied binnen genoemde bestemming. Dit betekent dat hier in beginsel wel gebouwd mag worden, maar dan wel met inachtneming van de daar aanwezige waarden en kwaliteiten. Ten opzichte van het ROP2009 betekent dit een verruiming van de bouwmogelijkheden. De mate waarin de bouwmogelijkheden vanuit het ROPV verschillen met de situatie van voor het ROP2009 is echter afhankelijk van de gevolgen van de aanwezige waarden en van de resultaten van de toets aan meergenoemd artikel 22 onder f en g.
Mocht er op basis van de vorenstaande vergelijking van de bouwmogelijkheden wel schade zijn, dan dient er om voor uitkering van deze schade in aanmerking te komen naar een aantal aspecten te worden gekeken. Risico-aanvaarding is hier één van. Risico-aanvaarding kan zowel actief als passief zijn.
Van actieve risico-aanvaarding is sprake als ten tijde van de aankoop van een terrein voor een redelijk denkend en handelend mens aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Dat betekent feitelijk dat personen die vanaf de voorbereiding van de LRO gronden in de gebieden met de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap en Landelijk gebied hebben gekocht actief risico hebben gelopen. Binnen deze gebieden lag het immers in de rede dat er vanwege de ligging, de aanwezige waarden en de kwaliteiten van de terreinen in het kader van de LRO beperkingen zouden gaan plaatsvinden. Eventuele schade blijft in deze gevallen dan ook voor rekening van de koper omdat hij de mogelijkheid van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop heeft aanvaard. Van een koper mag bovendien worden verwacht dat hij onderzoek doet voordat hij overgaat tot de aankoop van een terrein.
Van passieve risico-aanvaarding is sprake indien er voorzienbaarheid is en indien er geen concrete pogingen zijn gedaan tot realisering van de bouwmogelijkheden terwijl dit wel van een redelijk denkend en handelend persoon kan en mag worden verwacht. Veel grondeigenaren hebben de afgelopen vijftien jaren geen concrete acties ondernomen terwijl er voor een ieder zichtbaar gewerkt werd aan een ROP2009, ROP2019 en ROPV.

Ten slotte kan nog worden verwezen naar het aspect van het maatschappelijk risico. Niet alle mogelijke schade hoeft te worden vergoed. Het gaat alleen om dat deel dat de normaal maatschappelijk te dulden schade te boven gaat en redelijkerwijs niet door een individu gedragen hoeft te worden. Met andere woorden er is een maatschappelijk (ondernemers)risico waardoor niet alle schade in aanmerking komt voor een vergoeding. De LRO spreekt daarom over een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade. Dus niet de gehele schade, maar een tegemoetkoming. In dit kader dienen alle betrokken belangen te worden meegenomen. In de uitspraak van 13 maart 2018 heeft het gerecht in eerste aanleg uitgesproken dat met het voeren van een ruimtelijk beleid – en dus ook met het stellen van ruimtelijke voorschriften in een ROPV – diverse belangen worden gediend, zoals het belang van behoud van natuurwaarden, het belang van een goede leefomgeving en het economisch belang bij behoud van de aantrekkingskracht van Aruba als toeristische bestemming. Het risico dat het Land met het oog op deze belangen het beleid wijzigt en voorschriften stelt en daardoor de gebruiksmogelijkheden en waarde van een perceel vermindert, valt binnen het normale maatschappelijk risico van een perceeleigenaar. Het gerecht voegt daaraan toe dat natuurbescherming wereldwijd een erkend algemeen belang is dat de overheid in alle ontwikkelde landen door middel van regelgeving en beleid ter harte neemt en weegt als belang zwaar, zeker ook in een dicht bevolkt land als Aruba.
Gelet op het vorenstaande, is het de verwachting dat het aantal verzoeken om schadevergoeding dat eventueel gehonoreerd dient te worden gering is. Mocht zich wel schade voordoen die voor vergoeding in aanmerking komt, dan kan in het proces tot afhandeling van het daartoe ingediende verzoek altijd nog worden bezien op welke wijze tot een eventuele minnelijke schikking kan worden gekomen om de schade te voorkomen dan wel te beperken. Uitgangspunt is en blijft om eventuele nadelige financiële gevolgen van het ROPV te voorkomen.

1.5 Vooroverleg

Het ontwerp ROPV is in overleg met het Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Infrastructuur en Milieu en de meest betrokken directies (DIP, DOW, DNM) tot stand gekomen. Werkversies van het ROPV zijn ook besproken met de directies DEHZI en DLVV (Santa Rosa) en de partners A.T.A., FNPA, Monumentenbureau en het Archeologisch museum. Alle partijen hebben (schriftelijk) kunnen reageren op de bestemmingen en de voorschriften. De opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp ROPV.
In het kader van de uitwerking van het ROP2019 en het opstellen en het uitvoeren van het ROPV zijn door de Minister 4 commissies benoemd. Dit zijn de commissie Economie, de commissie Toerisme, de commissie Volkshuisvesting en de commissie Duurzaamheid. De bevindingen van deze commissies worden gebruikt bij het uitvoeren van het ROPV. Hierbij kan met name worden gedacht aan de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de in de voorschriften opgenomen open normen.

1.6 Hoorzittingen

In het kader van de voorbereiding van het concept ROPV zijn overeenkomstig artikel 11 LRO openbare hoorzittingen georganiseerd. De uitnodiging voor deze hoorzittingen is gepubliceerd via de reguliere communicatiekanalen van het land Aruba.
Op de onderstaande data zijn hoorzittingen gehouden in de aangegeven locaties:

23 september 2019	Biblioteca Nacional Aruba Oranjestad
24 september 2019	MFA Noord
25 september 2019	YMCA San Nicolas

Tijdens deze hoorzittingen is een algemene introductie over het voorstel van een concept ROPV gegeven. De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld hun mening over het toenmalige concept ROPV kenbaar te maken. Gestelde vragen van de aanwezigen zijn beantwoord.
Tevens is door de commissie Economie, de commissie Toerisme, de commissie Volkshuisvesting en de commissie Duurzaamheid ingegaan op hun werkzaamheden en op de wijze hoe hun onderwerp verwerkt zou worden in het toen voorliggende concept ROPV.

1.7 Zienswijzen

Het concept ROPV heeft conform artikel 12 LRO gedurende één maand voor eenieder ter inzage gelegen op het kantoor van DIP. Het concept is ook gepubliceerd via de website van DIP. Tijdens de termijn voor het indienen van zienswijzen zijn 66 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verkort weergegeven in de Nota beantwoording zienswijzen. Deze Nota bevat per zienswijze een reactie. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het ROPV. De aanpassingen staan eveneens vermeld in genoemde Nota. De Nota beantwoording zienswijzen is opgenomen in Bijlage 2 van deze Toelichting. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.
De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen nader toe te lichten. De verslagen van deze hoorzittingen zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.
De aanpassingen als gevolg van de zienswijzen zijn in het ontwerp ROPV verwerkt. Het gestelde in de Nota beantwoording zienswijzen kan mede worden gezien als een onderbouwing voor de betreffende bestemmingen en voorschriften van dit ROPV.

1.8 Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling

Tegelijk met de ter inzagelegging is de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling als bedoeld in artikel 2 van de LRO op 25 september 2019 geïnformeerd over het concept ROPV. Het concept ROPV is conform artikel 12 lid 2 LRO gelijktijdig met de ter inzagelegging van het concept ROPV, toegezonden aan de leden van de Raad. De Raad heeft op 22 december 2019 een advies uitgebracht. Het advies van de Raad is van een reactie voorzien. Het volledige advies en de reactie hierop zijn opgenomen in Bijlage 3. Het advies van de Raad heeft niet tot een aanpassing van het ROPV geleid.

1.9 Raad van Advies

Het ontwerp-ROPV is op 1 maart 2021 aan de Raad van Advies aangeboden. De Raad van Advies heeft op 12 mei 2021 over het ontwerp ROPV advies uitgebracht.

De Raad kon zich met de doelstelling en de inhoud van het ontwerp ROPV verenigen en heeft de Gouverneur in overweging gegeven te besluiten conform de in het ontwerp ROPV neergelegde voorstellen nadat rekening is gehouden met de adviespunten van de Raad.

In het nader rapport op advies van de Raad is puntsgewijs ingegaan op de aanbevelingen en bezorgdheden van de Raad en is telkens aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan en/of wat nader is toegelicht.

1.10 Staten

Het ontwerp ROPV heeft, conform artikel 13 van de LRO, vanaf 16 juni 2021 twee weken ter inzage gelegen bij de Staten. Bij schrijven van 1 juli 2021 deelde de Staten zonder verdere op of aanmerkingen mee aan de Minister dat het ontwerp ROPV aldaar ter inzage heeft gelegen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Afstemmingsnota commissies

Bijlage 2 Nota zienswijzen

Bijlage 3 Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling

Directie Infrastructuur en Planning

ROPV
Afstemmingsnota
Van Beleidsuitgangspunten

Voor Een Duurzame Inrichting Van Aruba In Het Kader Van Een Duurzaam Groeimodel

Maart 2020

Inhoudsopgave.

Management samenvatting

Ter uitvoering van het ontwerp Ruimtelijke Ontwikkelingsplan met Voorschriften (het ROPV) zijn bij Ministeriële Beschikking vier commissies in het leven geroepen. Deze zijn: Commissie Toerisme, Commissie Volkshuisvesting, Commissie Economie en Commissie Duurzaamheid. Deze afstemmingsnota is bedoeld om de verschillende beleidsuitgangspunten van de commissies op elkaar af te stemmen zodat er sprake kan zijn van een evenwichtige ontwikkeling welke zal resulteren in een duurzame inrichting van Aruba. Het proces ter voorbereiding en later uitvoering van dit concept ROPV (Ruimtelijke OntwikkelingsPlan met Voorschriften) beoogt om recht te doen aan alle beleidsterreinen en om te voorkomen dat rechtsongelijkheid en willekeur ontstaat.

Het ROPV is gebaseerd op het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) dat in 2019 is vastgesteld. Het ROP 2019 heeft als visie om tot een duurzame inrichting van Aruba te komen. Het gebiedsbeleid in het ROP 2019 is in het ROPV vertaald in voorschriften. Het ROPV kan worden gezien als een juridische waarborg voor een duurzame inrichting van Aruba. De voorschriften van het ROPV dienen als brug om de ontstane kloof te dichten tussen de bestaande situatie en de gewenste situatie geschetst in de ROP visie.

Een duurzame inrichting gaat hand in hand met een duurzaam groeimodel. In het groeimodel dat sinds de sluiting van de Lago raffinaderij in 1985 is gehanteerd is onvoldoende rekening gehouden met een evenwicht tussen de sociaal-demografische en economische ontwikkelingen en de beperkte ruimte en natuur waarover Aruba beschikt. Het is van essentieel belang dat er regulering komt in het gebruik van Aruba's natuurlijke hulpbronnen want bij een onevenwichtige ontwikkeling zoals dat tot nu toe heeft plaatsgevonden zal er geen product meer te bieden zijn voor het toerisme, noch voor de inwoners van dit land.

Er is daarom behoefte aan sturing. De behoefte aan sturing door middel van het ontwerp ROPV naar een evenwichtige en gediversifieerde vooruitgang vereist een afstemming tussen verschillende ontwikkelingen die in sommige gevallen conflicterend kunnen zijn. Naast het gebrek aan een evenwichtige ontwikkeling is men evenmin er in geslaagd de economie te diversifiëren. Het kabinet Wever-Croes stelt zich in haar regeerprogramma tot doel de economie te diversifiëren. Doel is minder afhankelijk te zijn van één economische drager (het toerisme) en hoogwaardiger werk te kunnen realiseren. Om de visie, de duurzame inrichting van Aruba, te concretiseren en toetsbaar te maken is in het ROP 2019 aansluiting gezocht met de Sustainable Development Goals (SDG's). De SDG's zijn vastgesteld door de lidstaten van de Verenigde Naties, als ontwikkelingsagenda tot 2030.

In de bestaande situatie in Aruba werd het groeimodel van massatoerisme sinds de sluiting van de Lago raffinaderij tot zeer recent toegepast. Dit groeimodel was primair gericht op volume (meer toeristen, meer expansie, meer import van arbeid/ werknemers). De ongebreidelde expansie van hotelkamers, in het kader van het groeimodel van massatoerisme, kon beschouwd worden als leidende indicator (leading indicator) voor economische ontwikkeling terwijl de huisvesting, het milieu, de gezondheidszorg, de arbeidsmarkt, het onderwijs etc. als navolgende factoren (lagging indicator) waren.

Het bijzondere van de ROP/ROPV, met als doel een duurzame inrichting van Aruba, is dat er nu er sprake is van een multidisciplinaire, holistische aanpak waarbij onder meer het tekort aan huisvesting voortaan een randvoorwaarde is geworden voor het maximal toegestane hotelkamers in Aruba. Voor het eerst in de geschiedenis van Aruba is:

a. Een norm vastgesteld voor het aantal toegestane accomodaties in Aruba: 11.300
b. En binnen deze norm is een norm vastgesteld voor de groei van het aantal hotelkamers vastgesteld voor de komende vijf jaren: 2000.

De normstelling voor het aantal hotelkamers in Aruba in het kader van een duurzame inrichting is baanbrekend en is eventueel de eerste in een reeks nog te concretiseren criteria bij open normen die maatwerk vereisen. Gedacht kan worden aan een norm voor het aantal bewoners per vierkante kilometer; een norm voor het aantal toeristen per vierkante kilometer; een norm is voor het aantal voertuigen per vierkante kilometer, enz. De toetsing van acitiviteiten ingeval van open normen die maatwerk vereisen kan niet door één directie worden gedaan. Hiervoor in de plaats stelt het ROPV een integrale, multi-disciplinaire aanpak voor die opgepakt kan worden door het instellen van een Omgevingstafel. In verband met de economische crisis waarin Aruba zich nu bevindt als gevolg van de COVID19 pandemie kan de Omgevingstafel een meer pro-actieve rol worden toegewezen. Daarbij dient er sprake te zijn van een resultaatgerichte werkwijze waarbij ideeën snel worden omgezet in acties om op korte termijn de economie te stimuleren.

De studies over dichtheidsgraad en carrying capacity gedaan door de Aruba Tourism Authority (ATA) hebben geleid tot hun keuze voor een **‘high value, low impact’** groeimodel voor het toerisme. Dit groeimodel kan ook toegepast worden voor de “six promising sectors” die door het Ministerie van Economische Zaken zijn voorgesteld om de economie van Aruba te diversivieren.

Deze nota stemt verschillende uitgangspunten af om te komen tot een duurzame inrichting binnen het kader van een duurzaam groeimodel van Aruba die gebaseerd is op een evenwichtig tussen sociaal-demografische en economische ontwikkelingen en de beperkte ruimte en natuur alsook een economie die gediversifieerd is.

1. Het afstemmen van beleidsuitgangspunten.

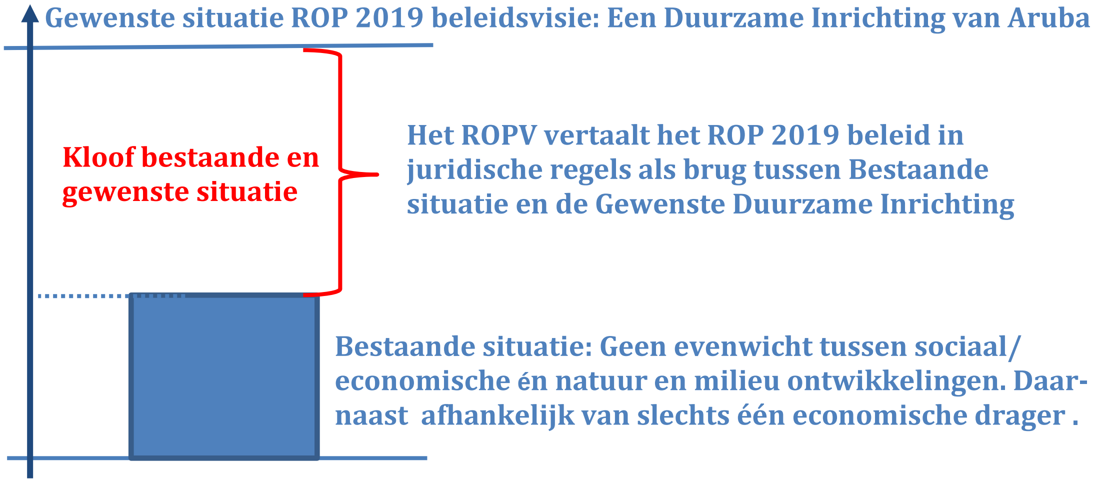
1.1 De behoefte aan een ordelijke ontwikkeling van het land.

Ter voorbereiding van dit concept Ruimtelijke Ontwikkelingsplan met Voorschriften (het ROPV) en om vervolgens haar uitvoering te vergemakkelijken, zijn bij Ministeriële Beschikking vier commissies in het leven geroepen. Deze zijn: Commissie Toerisme, Commissie Volkshuisvesting, Commissie Economie en Commissie Duurzaamheid (zie Bijlage 1). De Commissies hebben tot taak om de open normen van het ROPV voor hun beleidsterreinen te vertalen naar concrete criteria. Daartoe hebben de vier commissies in deze voorbereidingsfase hun uitgangspuntennota's geschreven met hun concrete criteria. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op deze criteria.

Deze afstemmingsnota is bedoeld om de verschillende uitgangspunten van de Commissie Toerisme, Commissie Volkshuisvesting, Commissie Economie en Commissie Duurzaamheid op elkaar af te stemmen zodat er sprake kan zijn van een evenwichtige ontwikkeling welke zal resulteren in een duurzame inrichting van Aruba. Het proces ter voorbereiding en later de uitvoering van het ROPV beoogd om recht te doen aan alle beleidsterreinen en om te voorkomen dat rechtsongelijkheid en willekeur ontstaat.

Dit concept ROPV is gebaseerd op het ROP (Ruimtelijk OntwikkelingsPlan) die in 2019 is vastgesteld en als beleidsvisie heeft een duurzame inrichting van Aruba. Het begrip duurzaamheid is ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. De term is een begrip geworden na de conferentie van de Verenigde Naties (VN) over milieu en ontwikkeling in 1992 in Rio de Janeiro. De lidstaten hebben daar afgesproken te streven naar duurzame ontwikkeling.

Een duurzame inrichting gaat hand in hand met een duurzaam groeimodel. In het groeimodel dat sinds de sluiting van de Lago raffinaderij in 1985 is gehanteerd is geen rekening gehouden met een evenwicht tussen de sociaal-demografische en economische ontwikkelingen en de beperkte ruimte en natuur waarover Aruba beschikt. Daarnaast is men niet in geslaagd de economie te diversifiëren. Er is daarom behoefte aan sturing. In het ROP 2019 zijn beleidskeuzes per sector vertaald naar gebieden en in het ROPV worden ze vertaald in voorschriften volgens *gesloten normen* en *open normen*. Het ROPV kan worden gezien als een juridische waarborg voor een duurzame inrichting van Aruba. De voorschriften van het ROPV dienen als brug om de ontstane kloof te dichten tussen de bestaande situatie en de gewenste situatie geschetst in de ROP visie.



De behoefte aan sturing via dit Ruimtelijke OntwikkelingsPlan met voorschriften vereist een afstemming tussen verschillende en soms conflicterende ontwikkelingen om zodoende tot een evenwichtige en gediversifieerde vooruitgang te komen. Deze voorschriften zijn de juridische regels waaraan iedereen zich dient te houden, niet alleen de overheid en overheidsdepartementen, maar ook natuurlijke- en rechtspersonen, zowel grondeigenaren, als degenen die gronden in erfpacht of in huur hebben. Om dit resultaat te bereiken dient er afstemming te zijn.

1.2 Een kwestie van inspraak en afstemming.

Omdat de wensen en behoeften binnen een samenleving veranderen alsmede de samenhang van ruimte vragende activiteiten wordt het ROPV vastgesteld voor de duur van vijf jaren. Het ROP uit 2009 is vastgesteld voor 10 jaar en het ROP uit 2019 wederom voor 10 jaar. Het ontwerp ROPV is tot stand gekomen door middel van inspraak en afstemming. In het kader van de voorbereiding zijn overeenkomstig artikel 11 Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling AB 2006 no. 38 (LRO) openbare hoorzittingen georganiseerd. De uitnodiging voor deze hoorzittingen is gepubliceerd via de reguliere communicatiekanalen van het land Aruba. Het concept ROPV heeft conform artikel 12 LRO gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen op het kantoor van de Directie Infrastructuur en Planning (DIP). Tijdens de termijn voor het indienen van zienswijzen zijn 65 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verkort weergegeven in de Nota Beantwoording Zienswijzen.

Het ROPV kent twee soorten voorschriften: voorschriften met *gesloten normen* en voorschriften met *open normen*. Het toetsen aan een gesloten norm leidt direct tot een oordeel of gewenste ontwikkeling, voorwaarden bij gronduitgifte, een bouwplan, aanlegplan of gebruiksactiviteit wel of niet in overeenstemming met het betreffende voorschrift is. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aantal bouwlagen en de standaard maximum bouwhoogte. Voor deze toets is geen nadere afweging noodzakelijk. Bij een open norm is dit wel het geval.

Open normen geven niet direct antwoord op de vraag of het bouwplan, aanlegplan of gebruiksinitiatief in overeenstemming is met de voorschriften van het ROPV. Er dient een nadere afweging plaats te vinden. De voorschriften van het ROPV bevatten veel open normen. Dit is gedaan om maatwerk te kunnen leveren. Om dit te bereiken hebben de Commissie Toerisme, Commissie Volkshuisvesting, Commissie Economie en Commissie Duurzaamheid tot taak om de open normen van het ROPV voor hun beleidsterreinen te vertalen naar concrete criteria. De criteria staan beschreven in hoofdstuk 4.

Na vaststelling van het ontwerp ROPV worden activiteiten getoetst aan de open norm en de concrete criteria. De nadere afweging die in zulke gevallen plaatsvindt kan niet door één directie worden getoets maar vraagt om een meer integrale aanpak waarbij meerdere disciplines bij de uitleg van de voorschriften betrokken dienen te worden. Elke stakeholder en dus ook elke overheidsinstantie is in eerste instantie verantwoordelijk voor de gebieden waarmee zij belast is. Hiervoor brengt het ROPV een integrale, multi-disciplinaire aanpak waarbij een ieder rekening moet houden met een duurzame inrichting van Aruba. Voorgesteld wordt dit op te pakken via een Omgevingstafel (zie hoofdstuk 4).

Dit betekent dat we onze manier van doen in de komende jaren moeten aanpassen met eventueel gedragsveranderingen en economische veranderingen tot gevolg. Het is van essentieel belang dat er regulering komt in het gebruik van Aruba’s natuurlijke hulpbronnen want bij een onevenwichtige ontwikkeling zoals dat tot nu toe heeft plaatsgevonden zal er geen product meer te bieden zijn voor het toerisme, noch voor de inwoners van dit land. De toenemende noodzaak hiervoor wordt het best weergeven door het verschil tussen het eerste ROP van 2009 en het ROP van 2019. In het ROP2009 is de focus een sterke economische en maatschappelijke groei. Dat blijkt ook uit het ruimtelijk hoofddoel: “Het ontwikkelen van een goede ruimtelijk-functionele structuur die verwezenlijking van de maatschappelijke en economische doelen mogelijk maakt en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit”. In het ROP2019 staat, conform het regeringsprogramma: “het vinden van balans met het milieu, het beschermen van de waardevolle natuur en het realiseren van inrichting van kwalitatief hoge leefkwaliteit met de burger centraal”. Meer dan in het ROP2009 wordt in het ROP2019 de nadruk gelegd op het aspect duurzaamheid.

In het volgende hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en alsook haar knelpunten, die tot een groeiende noodzaak voor een ROP/ROPV hebben geleid. In de Toelichting ROPV wordt op blz. 66 “Bestaande Situatie” uitgelegd als “Bestaande bouwwerken in combinatie met bestaand gebruik (functie)”. In deze nota wordt de kloof analyse gehanteerd en wordt met bestaande situatie bedoeld het ongewenste groeimodel die tot voor kort werd gehanteerd.

2. De bestaande situatie en haar knelpunten.

2.1 Oneindige behoeftes versus beperkte middelen.

In het ROPV Uitgangspuntennota van de Commissie Economie staat dat de Arubaanse samenleving in 2020 meer dan ooit tevoren doordachte keuzes dient te maken hoe wij onze schaarse middelen gebruiken om in onze behoeften te voorzien. Omdat deze behoeftes steeds aangroeien enerzijds en anderzijds Aruba over beperkte productiefactoren beschikt leidt dit tot een kritieke schaarste. Schaarste is niet hetzelfde als zeldzaamheid. Schaarste in economische zin is een gevolg van de spanning tussen steeds aangroeiende behoeftes en beperkte productie factoren. Maar in Aruba doet zich nu het geval voor dat schaarste en zeldzaamheid steeds vaker samenvallen omdat de realiteit is dat hier sprake is van een klein eiland van 180 km^2, 30 kilometer lang en op zijn breedst 9 kilometer met een bevolking van 115.120 inwoners (2017). Vanwege de schaarste en deels ook zeldzaamheid van onze middelen moet bij het maken van keuzes tussen alternatieven steeds de vraag gesteld te worden welke offers wij als bewoners van dit klein eiland bereid zijn te brengen om in onze behoeftes te voldoen en of deze zullen leiden tot een duurzame economische ontwikkeling.

In de bestaande situatie in Aruba was het groeimodel van massa-toerisme, die tot voor kort werd gebruikt, primair gericht op volume. In dit vrije markt groeimodel waren de toename van het aantal toeristen en de expansie van het aantal hotelkamers de leidende indicatoren (leading indicators) en de huisvesting, het milieu, de import van arbeid/ werknemers, de gezondheidszorg, de arbeidsmarkt, het onderwijs etc. de navolgende indicatoren (lagging indicators). Het gevolg was een gebrek aan evenwicht tussen de sociaal-demografische en economische ontwikkelingen en de beperkte ruimte en natuur waarover Aruba beschikt. Daarnaast was men er niet in geslaagd de economie te diversifiëren. De behoefte aan sturing is evident geworden.

2.2 De tekortkomingen van de vrije markt.

Duurzame economische ontwikkeling en ruimtelijke ordening kunnen **niet** geheel worden overgelaten aan de marktsector vanwege de tekortkomingenin in het prijsmechanisme van vraag en aanbod. Vandaar het overheidsingrijpen. Het kabinet Wever-Croes stelt zich tot doel de economie te diversifiëren. Doel is minder afhankelijk te zijn van één economische drager (het toerisme) en hoogwaardiger werk te kunnen realiseren. Dat is ook een oplossing voor de brain-drain, waarbij jonge Arubanen het land verlaten voor onderwijs en niet terugkeren. Om het economisch beleid invulling te geven zijn 6 **“Promising Sectors”**

gedefinieerd in het economisch regeringsbeleidsnota **“A strong and resilient economy 2019-2022”**.

2.3 Het massa toerisme groeimodel en carrying capacity.

Toerisme is de motor voor groei van het aantal banen en inkomen sinds de sluiting van de LAGO raffinaderij in 1985 en sinds de sluiting van CITGO raffinaderij recentelijk de enige economsche pijler van Aruba. Het hebben van alleen het toerisme als economische drager maakt het land sterk afhankelijk van het toerisme en daarmee kwetsbaar voor externe omstandigheden. Volgens het rapport Study on Tourism Carrying Capacity for the island of Aruba (Sustainable Travel International, 2018) van de ATA is een bijdrage van 75% aan het GDP de ideale omstandigheid. De totale bijdrage van het toerisme aan het GDP van Aruba is 86,5%. (2017, bron: WTTC 2018). Toerisme zorgt voor 89% van de werkgelegenheid op het eiland.

In gesprekken die in het kader van dit ROP 2019 gevoerd zijn kwam naar voren dat het in de praktijk moeilijk is om goed gekwalificeerd personeel te vinden om het niveau op peil te houden, waardoor migratie nodig blijft. Verder heeft de arbeidsmigratie die voor de hotelsector nodig is vooral betrekking op laaggeschoold personeel en is er relatief weinig werk voor hoger geschoolden.

Bovendien blijkt uit de carrying capacity study dat voor een aantal onderdelen (waste management, beach sludge, met name in Palm Beach) de capaciteit al overschreden is. Aruba had in 2017 10.080 kamers (Bron: Aruba Tourism Authority, ATA, 2017).

In een andere publicatie van de Aruba Tourism Authority ‘***Destination Development Plan for Aruba. Cu Mira Pa Futuro’*** (2017-2021) staat in paragraaf 1.1 ‘(…) *We are witnessing the birth of a new traveler who sees the world through a different lens and embraces different lifestyles compared to the traditional Aruba visitor of the past 30+ years. These transformations, coupled with the fact that Aruba’s tourism product is mature, means it is time to reflect on what we have achieved over the past decades and look ahead to where we want to go. True to our pioneering mindset, it is time to consider a new approach toward destination development to maintain our leading position in the industry.”*

En in haar rapport ***Tourism Maturity in Aruba*** (2018) schrijft de **BCA** zorgelijk dat “*The majority of the indicators analyzed suggest that tourism in Aruba has reached the stagnation stage*”(p1). Ook de A.T.A. concludeert op basis van onderzoeken in 2018 en 2019 dat Aruba haar draagkracht heeft bereikt en dat het hoge dichtheidsniveau weinig tot geen ruimte voor uitbreiding toestaat.



Palm Beach



Eagle Beach



Aeropuerto Internacional Reina Beatrix



Paardenbaai Haven

In de Uitganspuntennota van de ROPV-Commissie Toerisme wordt de strategie uitgelegd na de sluiting van de Lago raffinaderij: "*De strategie was primair gericht op volume (meer toeristen, meer expansie, meer import van arbeid/werknemers). Echter, tegen het einde van het eerste decennium van de 21ste eeuw doken er complicaties op in dit 'Engine of Growth' –model, en wel in de politieke, economische, sociale en ecologische dimensies van de toeristische sector. Dit leidde tot een nieuwe fase en de ontwikkeling van een nieuw toerisme model waarbij de focus op uitgaven werd verghoogd door het aantrekken van reizigers met een hoog bestedingspatroon, productverbetering en bestemmingsontwikkeling. (…) De consistente implementatie van een toerisme groeimodel op basis van een '**high value, low impact**' prototype is daarbij onmisbaar. Dit groeimodel biedt voordelen voor de gemeenschap, de bezoekers alsmede het milieu in de nabije toekomst*".

2.4 Natuur en milieu

Het gebrek aan afstemming tussen de economische en sociale ontwikkelingen en ontwikkelingen van natuur en milieu heeft geleid tot een aantal knelpunten. Zo heeft de onevenwichtige groei van het stedelijk gebied geleid tot een verlies van natuurgebieden en landschappelijke en ecologische waarden. Ook is gebouwd in rooien waardoor het watersysteem is verstoord. Dat heeft in het verleden geleid tot overlast bij hevige regenbuien en is nog steeds het geval in bijvoorbeeld Oranjestad.



Haven gebied, Oranjestad.



Pos Chikito, Kust gebied.



Noord, Palm Beach gebied.



Oranjestad, Playa Pabao.

Als gevolg van niet afgestemde en onevenwichtige groei zijn de laatste jaren ook veel commerciële- en bedrijfsfuncties in woongebieden gerealiseerd die daar eigenlijk niet passen. Deze activiteiten leiden tot overlast en aantasting van het woongenot bijvoorbeeld vanwege geluid-, stof- of verkeersproductie. Er is daarom behoefte aan het stellen van regels aan commerciële- en bedrijfsactiviteiten.

De ROPV commissie Duurzaamheid schrijft in haar Uitgangspuntennota dat er verschillende vormen zijn die tot uitputting van Aruba's kwetsbare natuurlijke hulpbronnen heeft geleid. De groei van de bevolking, de uitbreiding van toeristische voorzieningen en het intensiever gebruik van land en zee hebben gevolgen voor de inheemse flora en fauna van Aruba. Deze staan hiermee onder hoge druk. Dat blijkt onder andere in het stedelijk gebied rondom Oranjestad dat nagenoeg geheel aan elkaar gegroeid is. Dit leidt tot afname van habitats voor ook beschermde soorten.

Het gebruik van motorvoertuigen op alle terreinen (all-terrain vehicles ATV, en andere typen) vernietigd de bodem- en hydrologische functies van natuurlijke systemen. Vegetatiegroei wordt verminderd en belemmerd en de vegetatie wordt verstikt door stof en doordat de bodem verdicht raakt. Doordat de voertuigen hoge snelheden aanhouden in gebieden waar de wind hard waait veroorzaakt dit grote wolken van stof die naar erosie leidt en vegetatieverstikking.

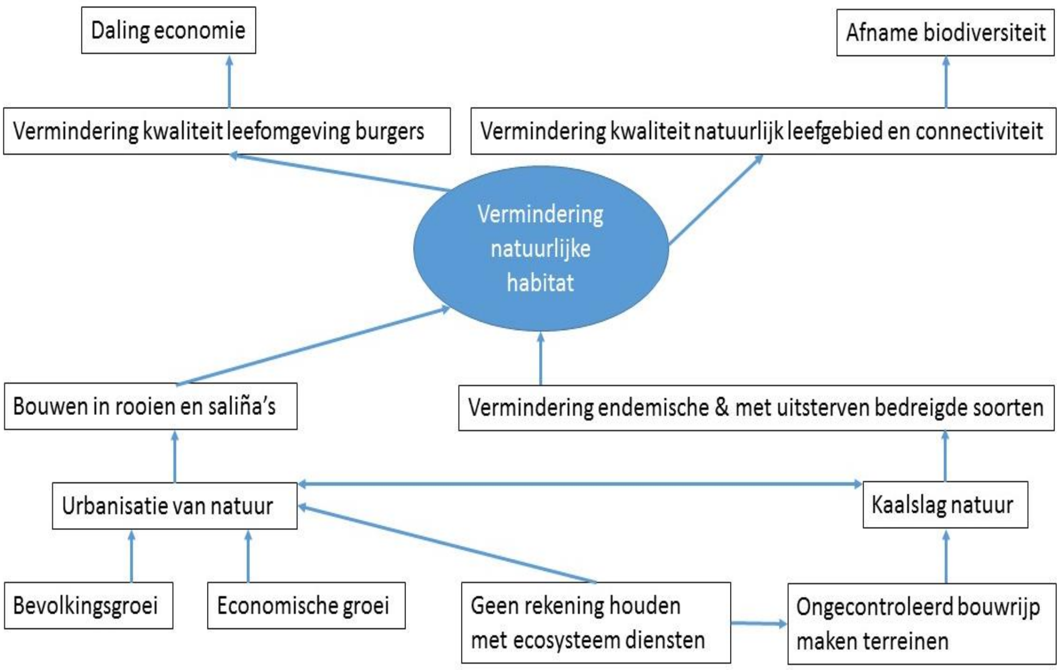
De twee foto's hierboven brengen in beeld het hard rijden buiten wegens (off-road) door voertuigen bestemd voor alle type terreinen. Foto: Michiel Oversteegen.

Verder, vertrappen motorvoertuigen die ongecontroleerd over de Arubaanse terreinen rijden Arubaanse endemische fauna. Omdat er een perceptie heerst dat deze type voertuigen overal door de Arubaanse natuurlijke landschap mogen rijden, worden telkens nieuwe sporen, die door de vegetatie lopen, zichtbaar. Voor de inkomsten vanuit toerisme, is het van essentieel belang dat er regulering komt in het gebruik van Aruba's natuurlijke hulpbronnen. Voordat deze zo achteruit zijn dat er geen product meer te bieden is, aldus de nota ROPV nota Commissie Duurzaamheid.

Op de foto links: nieuwe sporen over Arubaanse vegetatie. Midden: voertuigen getroffen in Athene cunelaria (Shoco) en Colinus cristasus (Patrishi) broed- en foerageergebieden. Rechts: Tour bus op strandvegetatie geparkeerd. Foto: Michiel Overstegen en Arubaanse Tour Bedrijf.

De groei van de bevolking gepaard met intensief en ongecontroleerde ontwikkeling, gebruik van land en zeegebieden als voorzieningen voor toerisme, leiden elk tot economische groei ten koste van de natuur, ecosysteemdiensten en milieu. Bij het ongecontroleerd bouwrijp maken van terreinen, worden endemische en met uitsterven bedreigde soorten verder onder (enorme) druk gezet en bedreigd in hun voortbestaan.



Het bovenstaand diagram van het ROPV Commissie Duurzaamheid laat zien hoe onevenwichtige groei de natuur en de menselijke ontwikkeling beïnvloedt.

2.5. Woonbehoefte en bevolkingsontwikkeling

De Arubaanse woningmarkt wordt gekenmerkt door een structureel woningtekort. Illustratief hiervoor zijn de lange wachtlijsten en wachttijden die gelden voor een huurwoning of eigendomskavel bij de Fundacion Cas pa Comunidad Arubano (FCCA) of een erfpachtkavel bij de Directie Infrastructuur en Planning (DIP). Door de constante bevolkingsgroei als gevolg van de economische ontwikkeling staat het woningtekort wellicht constant onder expansie-druk.

In het derde kwartaal van 2018 bedroeg de omvang van de bevolking van Aruba 111.482 inwoners. Dat is ca. 10.000 meer dan tijdens de vaststelling van het ROP 2009 (in 2010 bedroeg het aantal inwoners 101.484 (CBS)). Daarmee is de bevolking van het eiland sinds de eerste volkstelling in 1960, toen de omvang 53.199 inwoners bedroeg, meer dan verdubbeld. Aruba heeft daarmee een hoge bevolkingsdichtheid. In 2014 stond het land op de 16e plaats van meest dichtstbevolkte landen (bron: The World Bank).
Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) hanteert een model om de bevolkingsgroei te kunnen volgen (bron: Population Projections Aruba 2010-2030 The 2014 Revision). Het CBS hanteert daarbij verschillende projecties. Volgens de gemiddelde projectie zal de bevolking de komende jaren blijven doorgroeien naar 132.225 in 2030. Op basis van dit scenario heeft Aruba in 2020 112.881 inwoners. Op basis van het huidige aantal inwoners (111.482) lijkt deze projectie vooralsnog te kloppen. Tot 2030 zou de bevolking dus met ruim 20.000

inwoners groeien. Een andere reden voor de toename van de bevolking is de stijging van de levensverwachting.

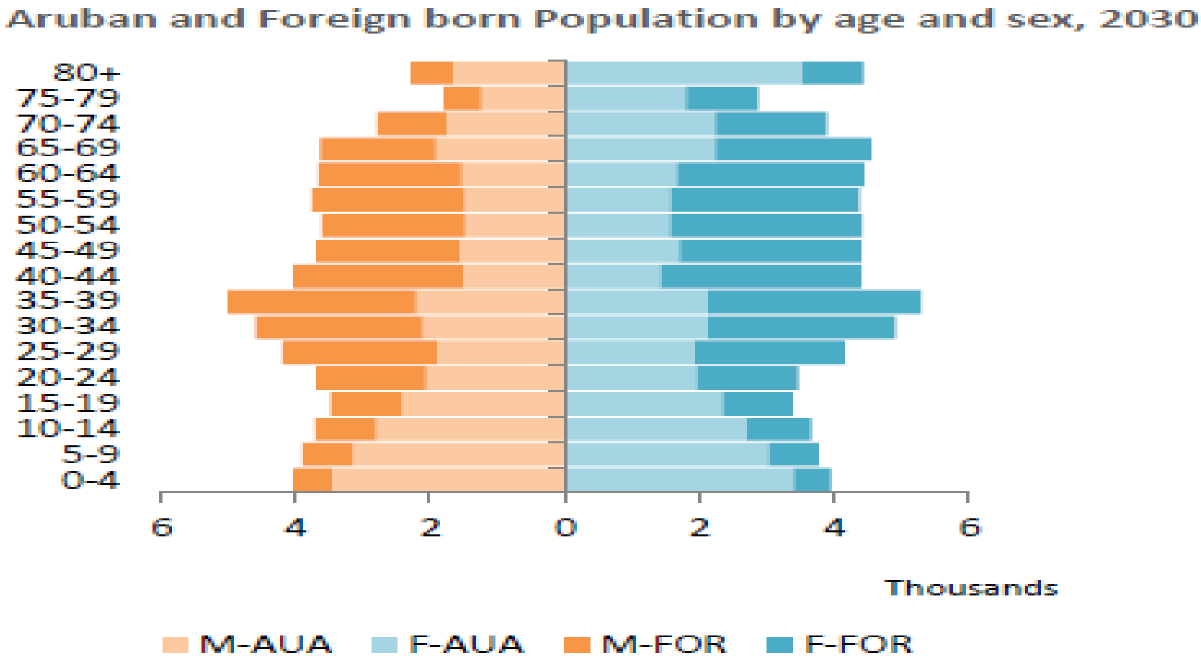
Tabel 1.

Jaar	Totale bevolking	Bevolkingsdichtheid
1960	53.199	296
1972	55.148	306
1981	60.312	335
1991	66.687	371
2000	90.506	503
2010	101.484	564
2020	112.881	627
2030	132.225	735

Bevolkingsontwikkeling (bron: CBS Aruba)

De groei komt voor een groot deel door het migratieoverschot. CBS heeft in de gemiddelde projectie berekend, dat het aantal personen dat in het buitenland geboren is, stijgt van 38,3% in 2020 naar 45,7% in 2030. In 2020 zijn dus 43.233 personen die op Aruba wonen niet op het eiland geboren. In 2030 zijn dat 60.427 personen.
Uit de bevolkingsopbouw blijkt dat vanaf de leeftijdscategorie 25-29, de groep die buiten Aruba geboren is, het grootste deel van de bevolking vormt. Dat sluit aan bij het feit dat migranten een grote bijdrage leveren in de beroepsbevolking van met name de toeristische sector. Zie ook de onderstaande grafiek 1.

Grafiek 1.



2.6 Woningbehoefte als gevolg van bevolkingsgroei.

De ROPV Commissie Huisvesting schrijft in haar Uitgangspuntennota dat de Arubaanse woningmarkt wordt gekenmerkt door een structureel woningtekort. Illustratief hiervoor zijn de lange wachtlijsten en wachttijden die gelden voor een huurwoning of eigendomskavel bij de Fundacion cas pa comunidad Arubano of een erfpachtkavel bij de Directie infrastructuur en Planning (DIP). Door de constante bevolkingsgroei als gevolg van de economische ontwikkeling staat het woningtekort wellicht constant onder expansie-druk.

Om een scherp beeld van het woningtekort op dit moment te kunnen scheppen, zijn er analyses gedaan met de bevolkingsontwikkeling en huishoudgrootte ontwikkeling. Het Centraal Bureau voor de Statistiek van Aruba (CBS) is momenteel bezig met het voorbereiden voor de CENSO 2020 (volkstelling), in verband met de voorbereidingswerkzaamheden hiervoor zijn er vooronderzoeken verricht dat in het kader nota volhuisvesting uitstekend van pas komt.

Gesteld wordt dat voor het maken van een prognose voor bevolkingsontwikkeling gebruik is gemaakt van prognose modellen van SVB en CBS, waarbij uiteindelijk gekozen is voor: "Medium scenario CBS"

Tabel 2.

		2020	2025	2030
senario 4 SVB		**112,308**	**125,964**	**139,231**
senario medium CBS		112881	120500	132225
senario high CBS		119747	131004	146674

Tabel 3.

Behoefte 2025 groei in de huishoudens 2600 wooneenheden					
hh Scenario cbs medium 2025	**1 pers.**	**2 pers**	**3 pers.**	**=>4 pers.**	**Totaal**
One-person household	10,708				10,708
Nuclear household		9,209	6,347	7,055	22,611
Extended household (all members related)		1,431	1,918	4,926	8,275
Composite household (not all members related)		2,515	2,015	3,977	8,507
Gtrand Total	**10,708**	**13,155**	**10,280**	**15,958**	**50,101**
	10,708	23,863	34,143	50,101	50,101

Tabel 3 geeft volgens CBS, het scenario weer van het verloop van de huishoudens in 2025. Indien het totale huishouden in 2025 geschat wordt op 50.101 HH en die in 2020 op 47.500 HH, dan is de groei van de woningbehoefte in 2025 gelijk aan 50.100-47.500= 2.600.

Naast de woningbehoefte op basis van de groei van de bevolking, is er ook nog een latente woiningbehoefte.De aanname het aantal woningen dat in gebruik zijn wordt afgerond op 47500: bron telling cbs aug 2019. Deze aanname wordt ook gebruikt voor de berekening van het huidige aantal huishoudens.

	1	2	3	4	
totaal hh 2019 volgs verhouding 2010	10152.474	12471.44	9746.211	15129.87	47500
schating populatie 2019	10152.474	24942.89	29238.63	60519.49	124853.5
One-person household	10152				10152.47
Nuclear household		8730.555	6017.594	6688.336	21436.48
Extended household (all members related)		1356.481	1818.638	4670.656	7845.775
Composite household (not all members related)		2384.407	1909.979	3770.88	8065.266
Totaal huishoudens 2020		12471.44	9746.211	15129.87	47500

De latente woningbehoefte wordt geschat aan de hand van de gemiddelde huishoudgrootte van de extended- (>4.2) en de composite household (> 3.8) van 2010. De latente woningbehoefte wordt gecalculeerd op 5000 wooneenheden.

Latente woningbehoefte 2019			
Nuclear household			
Extended household (all members related)	>4.2	38%	2981.395
Composite household (not all members related)	>3.8	26%	2096.969
wooneenheden			5078.364

Gezien de ontwikkelingen in de bouwkosten en het steeds opnieuw opofferen van onze schaarse natuur voor nieuwe verkavelingsplannen is er reeds in het ROP als taakopdracht gegeven om het grondgebruik efficiënter maken. DIP heeft als taak om de onbebouwde erfpachtpercelen als eerste uitgeefbaar maken. Er is reeds een inventarisatie gedaan en is geconstateerd dat het aantal aanzienlijk is. Verder wordt aanbevolen om vervallen woonhuizen en/of deels bebouwde woningen te hergebruiken.

Het voorstel is om het aantal woningen als gevolg van de geprojecteerde bevolkingsgroei, te alloceren waarbij de volgende verdeelsleutel wordt gehanteerd: voor Noord en omgeving 10 procent, Oranjestad 20%, Santa Cruz en omgeving 10%, Pos Chiquito/Savaneta en omgeving 10 % en om San Nicolas te bevorderen als stedelijk woongebied 50% verdeeld over 5 jaren. Deze zijn weergegeven in onderstaand tabel met de aantallen en voorgestelde locaties.

Tabel 4

Op basis van acute woningsbehoefte				
	1 slk w	2 slk w	3 slk w	
Noord en omgeving (cunucu abao+pos abao)	265	150	85	10%
Tanki Leendert (incluis Tanki Flip/ Moko Shiribana)	265	150	85	10%
Oranjestad en Dakota	530	300	170	20%
Paradera	265	150	85	10%
Sta cruz (Mahuma,Sabana Blanco, Wayaca, Buena Vista)	265	150	85	10%
Pos Chiquito	265	150	85	10%
Savaneta (Jara, Seroe Alejandro, Brijenew)	265	150	85	10%
San Nicolas/ Brazil*	795	450	255	30%
Totaal	2650	1500	850	5000

Behoefte op bais van bevolkingsgroei						verdeels	verdeels
			1 slk w	2 slk w	3 slk w		
Noord en omgeving (cunucu abao+pos abao)	18025	16 %	133	78	44		10%
tanki leendert (incl. tanki flip/ moko shiribana)	13297	12 %					

oranjestad en dakota	24824	22%	355	156	89		20%
paradera	3036	3%					
Sta cruz (mahuma,Sabana Blanco, wayaca, buena vista)	26718	23%	133	78	44		10%
pos chiquito	5582	5%	69	78	44		10%
savaneta (jara, seroe alejandro,)	4384	4%					
San Nicolas/ brazil*	17838	16%	689	390	221	50%	
ongecategoriseert	541	0%					
Totaal	114245		1378	780	442	2600	
bevolking 2019 inschrijving censo	* verdeelsleutel beleidskeuze te bevorderen SN tot stedelijkheid						

In dit hoofdstuk 2 is de bestaande situatie als ongewenst beschreven. In het volgend hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie besproken zoals dat in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 2019 is uiteengezet, door de ATA, Centrale Bank Aruba en de Minister van Economische Zaken.

3. De gewenste situatie

3.1 De visie van het ROP 2019

Het ROP 2019 geeft de gewenste ontwikkelingen op hoofdlijnen aan. Deze hoofdlijnen gelden ook voor het ROPV. De visie van het ROP 2019 is te komen tot een duurzame inrichting van Aruba. Dit wordt bereikt door:

- Het creëren van een gezonde en veilige leef, werk- en woonomgeving op heel Aruba;
- Het zoeken naar evenwicht tussen economische en sociale ontwikkelingen en natuur en milieu;
- Het toepassen van duurzaam ruimtegebruik en het behouden en versterken van de eigen waarden, kwaliteiten en identiteit van Aruba;
- Op basis van de Sustainable Development Goals concrete programma's met meetbare indicatoren te benoemen;
- Op een goede wijze samen te werken met alle partners.
- Transitie naar een gediversifieerde en circulaire economie

3.2 ROP en haar hoofdlijnen.

a. Ecologische hoofdstructuur

In het ROP2019 is de ecologische hoofdstructuur geïntroduceerd. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit gebieden en zones. De gebieden hebben hoge ecologische, natuurlijke, waterhuishoudkundige, cultuurhistorische, archeologische, geologische en landschappelijke waarden. De zones zijn van belang voor de verbinding van deze gebieden. De ecologische hoofdstructuur vormt de ecologische ruggengraat van het eiland. In de gebieden van de ecologische hoofdstructuur zijn geen ontwikkelingen gewenst omdat daarmee het functioneren van de ecologische hoofdstructuur als geheel en daarmee de individuele gebieden aangetast kan worden. Binnen de gebieden van de ecologische hoofdstructuur mag dan ook niet gebouwd worden. De zones vormen onderdeel van de beoordeling van Build with Nature.

b. Build with Nature

Build with nature houdt in dat de zones van de ecologische hoofdstructuur en hoogwaardige natuurlandschappen, flora, fauna en ecosysteemdiensten binnen stedelijke- en woongebieden en landschappelijke gebieden worden beschermd voor een verhoogde kwaliteit van de Arubaanse gemeenschap. Een inventarisatie van een locatie door DNM, voorafgaand aan een officiële aanvraag om een bouw- of aanlegvergunning of het maken van een verkavelingsplan, is één van de instrumenten binnen het beleid.

c. Wonen en verblijfsrecreatie

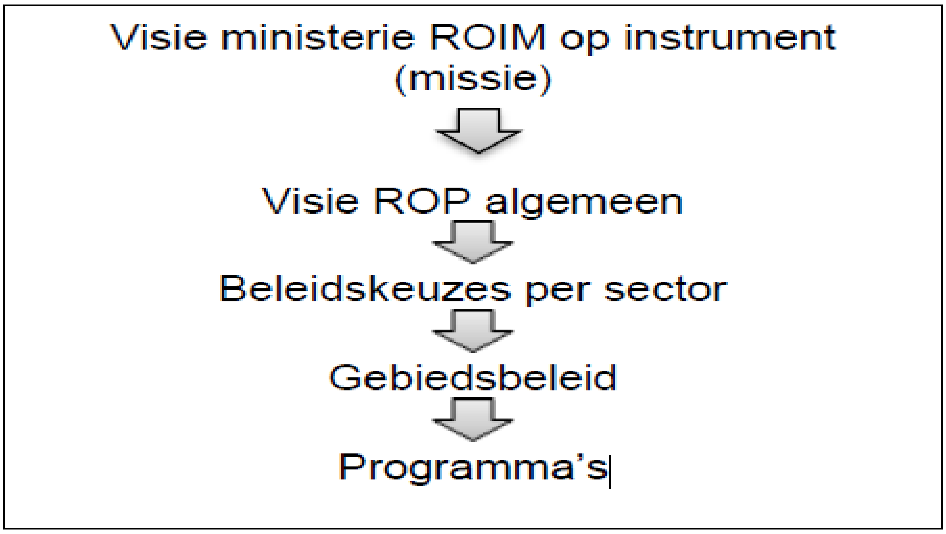
Een belangrijk onderscheid dat in navolging van het ROP2019 in het ROPV wordt gemaakt is het verschil tussen de functies wonen en verblijfsrecreatie en de daarbij behorende gebouwen. Een woning wordt gebruikt als het hoofdverblijf van de bewoner(s). Uitzondering hierop is een tweede woning. Bij verblijfsrecreatie gaat het niet om wonen, maar om recreëren en om recreatief nachtverblijf. Bij verblijfsrecreatie heeft een bewoner elders een hoofdverblijf. Verblijfsrecreatie vindt plaats in accommodaties. Het ROPV onderscheidt hotels, verblijfsrecreatieve appartementen en recreatiewoningen. Binnen al deze gebouwen staat de verblijfsrecreatieve functie centraal.

3.2 Toepassing van de SDG's

Om de visie, de duurzame inrichting van Aruba, te concretiseren en toetsbaar te maken, is in het ROP 2019 aansluiting gezocht op de Sustainable Development Goals (SDG's). De SDG's zijn vastgesteld door de lidstaten van de Verenigde Naties, als ontwikkelingsagenda tot 2030. Het beleid zoals gevoerd in dit ROP sluit echter aan op een groot aantal SDG's en de bijbehorende subdoelen, direct of indirect. Dit is mogelijk vanwege de brede reikwijdte van het ROP, ondanks dat het primair een ruimtelijk instrument is.

3.3 Opzet ROP 2019

Het ROP 2019 bestaat uit een aantal onderdelen.



Beleidskeuzes per sector. Voor de sectoren woningbouw, toerisme, economie, zorg, welzijn en sport, verkeer en vervoer, duurzaamheid, natuur en landschap en monumenten en cultuurhistorie zijn op basis van de visie beleidskeuzes geformuleerd.

Gebiedsbeleid. De beleidskeuzes zijn vervolgens vertaald naar gebieden. Daarbij is de kaart van het ROP 2009 als uitgangspunt genomen.

Uitvoeringsprogramma. Het ROP 2019 sluit af met een uitvoeringsprogramma. Doel van dit programma is om een aantal beleidsuitgangspunten te vertalen in toetsbare criteria / indicatoren.

Het ROPV. ROPV staat voor Ruimtelijke OntwikkelingsPlan met Voorschriften. De voorschriften zijn de juridische regels waaraan iedereen zich dient te houden.

3.4 Andere Regelgeving.

Het ROPV is niet het enige juridische instrument dat ingezet kan worden om de doelen van het ROP te bereiken. De meest relevante verordeningen op het terrein van de fysieke leefomgeving van Aruba zijn: de Hinderverordening, de Natuurbeschermingsverordening, de Monumentenverordening, de Bouw- en woningverordening, de Onteigeningsverordening. Ook op andere terreinen dan de fysieke leefomgeving kent Aruba Landsverordeningen die kunnen worden ingezet om de beleidskeuzes uit te voeren en de doelen te bereiken. Hierbij kan gedacht worden aan de Vestigingsverordening bedrijven, Vergunningsverordening (all-inclusive vergunningen), Vergunningsverordening hotel of logementsbedrijven, Visserijverordening en Landsverordening vrije zones.

3.5 ATA en de gewenste situatie.

De Aruba Tourism Authority (A.T.A.) is de ‘Destination Marketing and Management Organisation (DMMO)’ voor Aruba. De aspiratie (Tourism Aspiration 2025) van de A.T.A. is als volgt geformuleerd: “Het bevorderen van de welvaart voor Aruba middels duurzaam toerisme, door het leiden van de positionering en ontwikkeling van Aruba als een aantrekkelijke en duurzame bestemming.”

Eén van de strategische doelstellingen is om door middel van duurzaam toerisme het evenwicht tussen de behoeften van de gemeenschap, bezoekers en bestemming te waarborgen. De A.T.A. heeft drie verschillende documenten ontwikkeld die de route weergeven naar het model voor ‘high value, low impact’ toerismegroei:

1) Het ‘Destination Development Plan’ (DDP), dat toepasselijkerwijs "Cu Mira pa Futuro" is genoemd, bevat een lijst met bijna 100 actiepunten, met de verantwoordelijke spelers en details daaraan gekoppeld. Het DDP spreekt zich ook uit over het feit dat vanwege een hoog dichtheidsniveau weinig tot geen ruimte voor uitbreiding toestaat.

2) Voortkomend uit het DDP, heeft de A.T.A. in 2018 en 2019 een studie naar de draagkracht (‘Carrying Capacity’) van toerisme voor het eiland Aruba gefaciliteerd.

Het doel was om een pragmatisch toerisme-groeimodel met hoge waarde en lage impact (‘high value, low impact’) te ontwikkelen dat een duurzame toeristische ontwikkeling stuurt en dat economisch levensvatbaar, milieuvriendelijk en sociaal acceptabel is. Het onderzoek was voornamelijk gericht op de economische dimensie; echter, sociaal-economische aspecten zijn ook in overweging genomen.

De conclusies van het onderzoek tonen aan dat Aruba haar draagkracht heeft bereikt en dat de groeiende behoeftes haar middelen en duurzaam niveau meer dan overstijgen. Dit maakt de implementatie van een nieuw toerisme-groeimodel noodzakelijk gebaseerd op een ‘‘high value, low impact’ raamwerk, met voordelen voor de gemeenschap, bezoekers en het milieu.

3) ‘Niche Roadmap’: dit document, gelijktijdig met de ‘Carrying Capacity’ studie opgesteld om zodoende met de bevindingen in deze laatste rekening te houden, behandelt de economische agenda van het eiland. De eerste veelbelovende sector is 'Toerisme-Niche ontwikkeling' en beschrijft hoe de economische waarde van toerisme kan worden vergroot door zogenaamde niche-ontwikkeling, hetgeen markten met hoge waarde voor de bestemming zal aansporen, ondernemerschap en innovatie zal stimuleren, en mogelijkheden zal bieden voor lokale MKB-ondernemingen alsook nieuwe banen in de gastvrijheidsindustrie. Het document bevat een voorgestelde reeks actiepunten om nicheproducten op Aruba volledig te kunnen ontwikkelen, geclusterd in 3 categorieën: Bestemmingsontwikkeling en beheer, Milieubehoud en Ontwikkeling van cultureel erfgoed.

Figuur: High-Value, Low-Impact Toerisme model



Bron: Aruba Tourism Authority, 2018

Het doel van de ‘carrying capacity’ studie is een ‘high-value, low-impact’ toeristisch model te definiëren dat een balans vormt tussen 1) kwaliteit van de bezoekerservaring; 2) economische bijdrage van de toerismesector (garantie kwaliteitsbanen, toename bezoekersbesteding, verminderen economische lekkage, verdeling welvaart in de economie); 3) kwaliteit van leven voor bewoners en 4) milieubescherming en natuurbehoud.

De uitkomsten van deze studie bieden Aruba praktische hulpmiddelen die een aanvulling vormen op de verhoogde inspanningen van Aruba om zich te ontwikkelen tot een duurzame bestemming. Het uitgangspunt is kwaliteit vóór kwantiteit. Kernpunten in de beoordeling van de ‘carrying capacity’ zijn de zogenaamde Key Performance Indicators (KPI’s) die worden gemeten. Aruba heeft zich gecommitteerd aan het behalen van doelstellingen in de ‘Sustainable Development Goals (SDG's)’ door een pilot impact indicator raamwerk te ontwikkelen als model voor alle ‘Small Island Developing States (SIDS)’. De ‘carrying capacity’ studie bevat een KPI raamwerk van 19 prioriteitsindicatoren, waarvan 10 zijn afgestemd op het SDG Indicator Framework.

Het raamwerk met indicatoren voor de ‘carrying capacity’ van toerisme dient als een leidraad voor het identificeren en monitoren van de impact die toerisme heeft op het eiland. Indien het wordt gebruikt als een doorlopend meetinstrument, zal het kader Aruba assisteren bij het nemen van weloverwogen beslissingen op het gebied van beleidsvorming, bezoekerservaring en resource management.

3.6 De Centrale Bank Aruba en de gewenste situatie.

De Centrale Bank van Aruba verwijst dan ook naar een samenwerking tussen de publieke en prive sector om de economie te innoveren middels een verantwoordelijke groei. In haar rapport getiteld ***Isla Inovativo*** (2017) schrijft de Centrale Bank van Aruba (**BCA**) “*Now more than ever, Aruba has huge untapped opportunities and the potential to lead the region in differential competencies, thus creating new engines of responsible growth. (…) We look forward to working with the public and private stakeholder community toward an innovation economy that is driven by knowledge and technology, anchored in strong Aruban values, to become Isla Innova”.*

3.7 Ministerie Economische Zaken en de gewenste situatie.

Zoals is aangegeven in het regeerprogramma, zet de regering in op **diversificatie** van de economie. Doel is minder afhankelijk te zijn van één economische drager (het toerisme) en hoogwaardiger werk te kunnen realiseren. Dat is ook een oplossing voor de brain-drain, waarbij jonge Arubanen het land verlaten voor onderwijs en niet terugkeren. Daarbij zet de

overheid in op “promising sectors”: sectoren, die in potentie al op Aruba aanwezig zijn en waar innovatiekansen liggen.

De volgende promising sectors zijn benoemd:

Het toerisme: uitgangspunt is de doorontwikkeling van het toerisme door kwaliteitsverbetering en inzetten op nichemarkten. Hierdoor kan Aruba bezoekers met een hoog besteedbaar inkomen (de affluent-bezoeker) blijven trekken.

Primaire sector: de versterking van de primaire sector is specifiek benoemd in het regeerprogramma. Aruba importeert het overgrote deel van haar voedsel. Dat maakt Aruba afhankelijk van andere landen en leidt tot hoge import(kosten). Om de voedselvoorziening veilig te stellen en de economie te versterken door import te beperken, wordt ingezet op vergroting van de eigen voedselproductie. Dat gebeurt door ruimte te bieden voor landbouw op de traditionele manier, aan voedselproductie op kleine schaal (Urban farming), maar ook door innovatie in de landbouw (vertical farming, aquaponics) te faciliteren.

Kenniseconomie: het verder uitbouwen van de kennis die op het eiland aanwezig is, bijvoorbeeld ten aanzien van watermanagement en duurzaamheid, gebruikmakend van de aanwezige infrastructuur.

Logistiek: de aanwezigheid van een moderne internationale luchthaven in combinatie met moderne havenfaciliteiten (Barcadera) biedt mogelijkheden om de logistieke sector verder te ontwikkelen.

Circulaire economie: circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Reststoffen worden volledig opnieuw ingezet in het systeem. Het stimuleren van een circulaire economie leidt tot minder afval, efficiënter gebruik van grondstoffen en minder ruimtebeslag. Het kan bijdragen aan de export en de verbetering van de werkgelegenheid.

Creatieve industrie: het ontwikkelen van de creatieve sector sluit aan bij de ambitie om San Nicolas te ontwikkelen tot ‘Cultural and heritage capital of Aruba’.

In dit hoofdstuk 3 is onder meer de visie van het ROP om te komen tot een duurzame inrichting van Aruba uitgelegd als de gewenste situatie van Aruba. Het ROP sluit af met een uitvoeringsprogramma. Doel van dit programma is om een aantal beleidsuitgangspunten te vertalen in toetsbare criteria / indicatoren. Het ROP is zodanig opgesteld dat op basis hiervan een ROPV kan worden opgesteld. Eventuele concretiseringen worden gemaakt in het kader van het ROPV. In het volgend hoofdstuk 4 wordt het ROPV voorgesteld als de brug (de strategie) die de kloof tussen de bestaande situatie en de gewenste situatie moet dichten.

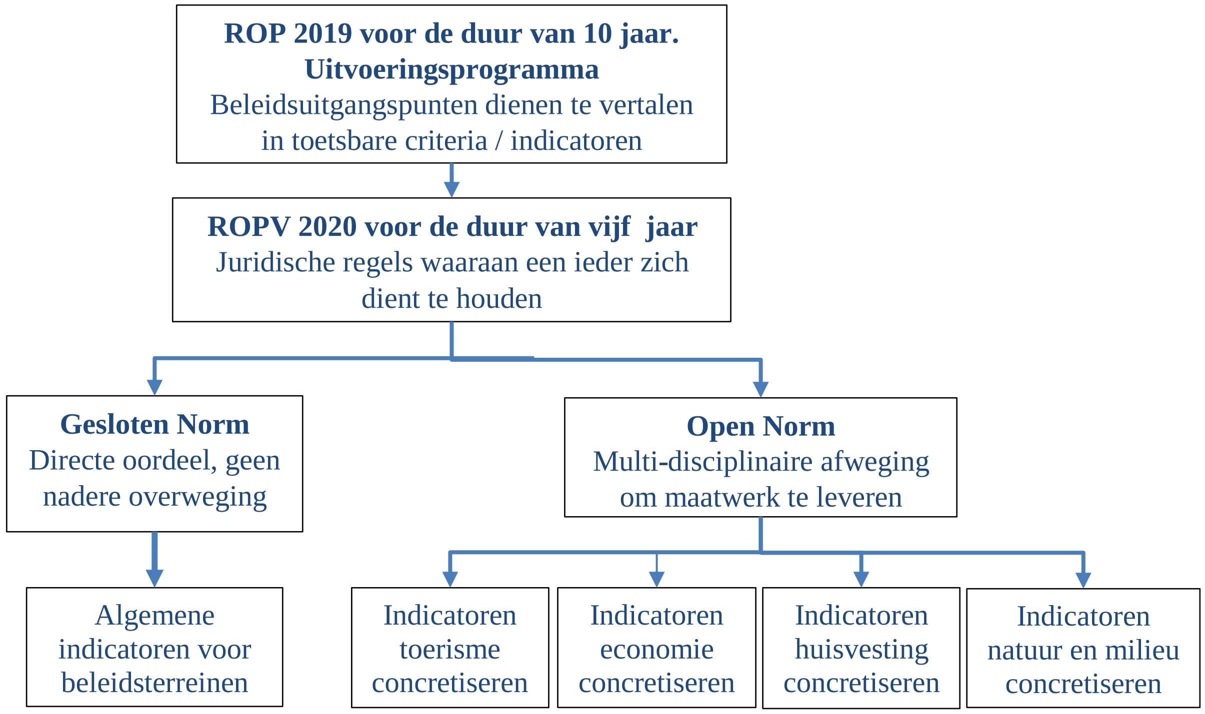
4. Het ROPV als brug tussen de bestaande en gewenste Aruba.

4.1 Open en gesloten normen.

Zoals in hoofdstuk 1 reeds vermeld kent het ROPV twee soorten voorschriften: voorschriften met gesloten normen en voorschriften met open normen. Het toetsen aan een gesloten norm leidt direct tot een oordeel of een bouwplan, aanlegplan of gebruiksactiviteit wel of niet in overeenstemming met het betreffende voorschrift is. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aantal bouwlagen en de standaard maximum bouwhoogte. Voor deze toets is geen nadere afweging noodzakelijk. Bij een open norm is dit wel het geval.

Open normen geven niet direct antwoord op de vraag of het bouwplan, aanlegplan of gebruiksinitiatief in overeenstemming is met de voorschriften van het ROPV. Er dient een nadere afweging plaats te vinden. De voorschriften van het ROPV bevatten veel open normen. Dit is gedaan om maatwerk te kunnen leveren. Bij Ministeriële Beschikking zijn vier commissies in het leven geroepen (zie par.1.1.) die tot taak hebben om de **open normen** van het ROPV voor hun beleidsterreinen te vertalen naar concrete criteria/indicatoren.

Het ROP 2019 heeft als beleidsvisie een duurzame inrichting van Aruba: een evenwichtige ontwikkeling en een gediversifieerde economie



4.2 Gesloten norm en open norm.

Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met Voorschriften (ROPV) regelt dat onder andere aanvragen voor projecten, verkavelingen, inbreidingsplannen, bepaalde activiteiten een bouwvergunning en/of een aanlegvergunning en voorgenomen gebruik moeten worden getoetst aan de voorschriften. Het ROPV kent twee soorten voorschriften: voorschriften met gesloten normen en voorschriften met open normen. Het toetsen aan een gesloten norm leidt direct tot een oordeel of een bouwplan, aanlegplan of gebruiksactiviteit wel of niet in overeenstemming met het betreffende voorschrift is. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aantal bouwlagen en de standaard maximum bouwhoogte. Voor deze toets is geen nadere afweging noodzakelijk.

Bij een open norm is dit wel het geval. Open normen geven niet direct antwoord op de vraag of het bouwplan, aanlegplan of gebruiksinitiatief in overeenstemming is met de voorschriften van het ROPV. Er dient een nadere afweging plaats te vinden. De voorschriften van het ROPV bevatten veel open normen. Dit is gedaan om maatwerk te kunnen leveren.

Teneinde de uitvoering van het ROPV te vergemakkelijken, om recht te doen aan alle beleidsterreinen en om te voorkomen dat rechtsongelijkheid en willekeur ontstaat, zijn bij Ministeriële Beschikking vier commissies in het leven geroepen. Dit zijn: Commissie Toerisme, Commissie Volkshuisvesting, Commissie Economie en Commissie Duurzaamheid. De Commissies hebben tot taak om de open normen van het ROPV voor hun beleidsterreinen te vertalen naar concrete criteria. Activiteiten worden dan getoetst aan de open norm en de concrete criteria.
De commissies staan ook beschreven in het ROPV. Toetsing door één directie zal vaak niet meer volstaan. Meerdere disciplines zijn bij de uitleg van de voorschriften betrokken. Dit vraag om een meer integrale aanpak. Voorgesteld wordt dit op te pakken via een Omgevingstafel. De Omgevingstafel beoordeelt onder andere aanvragen voor projecten, verkavelingen, inbreidingsplannen, bouwplannen, aanlegplannen en gebruiksinitiatieven waarbij op basis van de voorschriften van het ROPV een nadere afweging noodzakelijk is.

De multidisciplinaire aanpak van de Omgevingstafel brengt meerdere voordelen met zich mee:

- In de eerste plaats wordt voorkomen dat directies na elkaar plannen gaan beoordelen hetgeen veel tijd kost.
- In de tweede plaats kunnen de verschillende belangen aan de tafel direct besproken worden door de vereiste disciplines. Volgtijdelijk overleg tussen directies is niet meer nodig. Dit scheelt ook de nodige tijd.
- Als derde voordeel kan worden genoemd dat via de Omgevingstafel tot een integraal advies wordt gekomen.

4.3 Een voorbeeld van open norm maatwerk: het aantal hotelkamers.

Het ROPV is een belangrijk instrument óók voor het plannen van de toekomstig bevolkingsgroei van Aruba. In een kleine eiland economie zoals Aruba wordt de bevolkingsgroei hoofdzakelijk bepaald door migratie en in mindere mate door natuurlijke groei. In de jaren tot 2017 zijn er aanvragen ingediend, toezeggingen gedaan, bouwvergunningen verleend of gesprekken gevoerd voor meer dan 7.000 tot op heden nog niet gerealiseerde hotelkamers. Dat aantal van 7000 zou boven op komen van de bestaande 8800 hotelkamers en de 2300 andere accommodaties waaronder Air-Bnb.

Bij nadere analyse is door de vier adviescommissies besloten een maximum van circa 2.000 hotelkamers te hanteren als norm voor een duurzame ontwikkeling van Aruba voor de duur

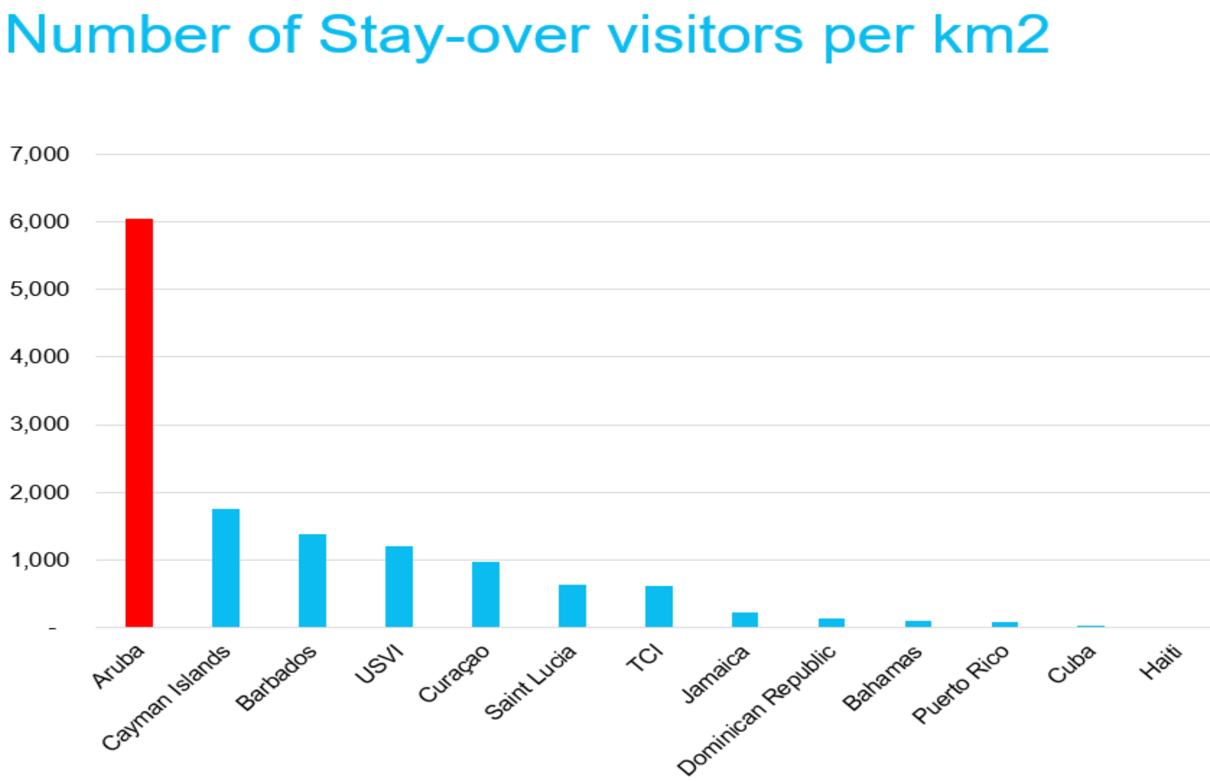
van het ROPV, die voor de komende vijf jaren waar het geldig is. Daarbij zijn ook in overweging genomen zienswijzen die in het kader van het ontwerp ROPV waren ingediend. Na de komende vijf jaren kan overwogen worden of een verdere uitbreiding gewenst is. De ervaringen die in de jaren 80 en 90 is opgedaan met de groei van hotelkamers, het daaraan verbonden migratie en tekort aan huisvesting, hebben geleerd dat circa 2000 hotelkamers het aantal is die het land Aruba kan dragen.

Om het aantal van circa 2.000 te bereiken, is onderzoek gedaan naar de 7.000 hotelkamers waarvoor de afgelopen jaren aanvragen en toezeggingen zijn gedaan. Daarbij is gekeken of er bouwvergunningen zijn verleend of dat alleen mondelinge toezeggingen zijn gedaan.

a. toezeggingen voor 2000 kamers konden, gelet op het beleid van het ROP2019, het moratorium en het genomen voorbereidingsbesluit, niet worden ingewilligd en zijn dus herroepen.
b. Van de resterende 5.000 kamers hebben partijen voor 1.672 kamers een optie voor erfpacht gekregen, maar voldeden niet aan de criteria. Hun verkregen optie is daardoor niet verlengd.
c. Om de nog overgebleven 3.328 kamers terug te brengen naar het gewenste aantal van circa 2.000 is ervoor gekozen om de bouw van 1.357 kamers te verschuiven naar de periode na 2025, dus na de huidige ROPV periode. De indieners zijn hiervan in kennis gesteld.
d. De resterende 1971 is over de volgende bestemmingen verdeeld ingevolge het ROPV: Toeristisch gebied Westkust 991, Toeristisch gebied Oostkust 680, Havenfront Oranjestad 200 en Centrum San Nicolas en Centrum Oranjestad gezamenlijk 100.

4.4 Relatie leading en lagging indicatoren en de duurzame inrichting van Aruba.

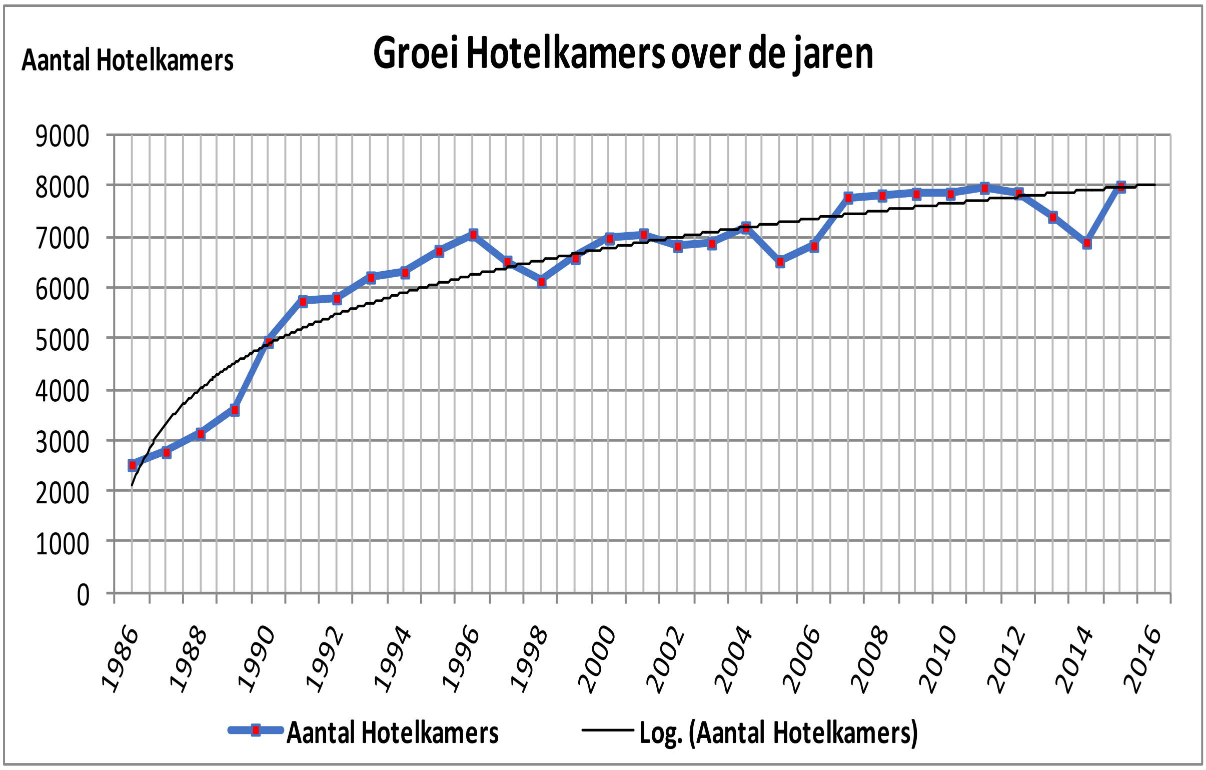
Het toeristisch groeimodel is gewijzigd van het "massa-toerisme groeimodel" naar een ''high value, low impact groeimodel'. Doorslaggevend voor deze wijziging is de overbelasting van de "carrying capacity" en als gevolg daarvan de dichtheidsgraad. De dichtheidheidsgraad heeft zowel betrekking op het aantal toeristen per km^2 als het aantal bewoners per km^2. Op dit moment d.d. 2020 heeft Aruba 8800 hotelkamers en 2300 andere accomodaties waaronder Airbnb. Boven deze 11.100 komen de 2000 extra hotelskamers zoals aangeduid in paragraaf 4.2. Het aantal van 2000 extra hotelskamers is wellicht aan verandering onderhevig vanwege de huidige veranderende omstandigheden als gevolg van de huidige COVID19 pandemie.



Bron: Aruba Tourism Authority, 2018

Jaar	Totale bevolking	Bevolkingsdichtheid
1960	53.199	296
1972	55.148	306
1981	60.312	335
1991	66.687	371
2000	90.506	503
2010	101.484	564
2020	112.881	627
2030	132.225	735

Bevolkingsontwikkeling (bron: CBS Aruba)



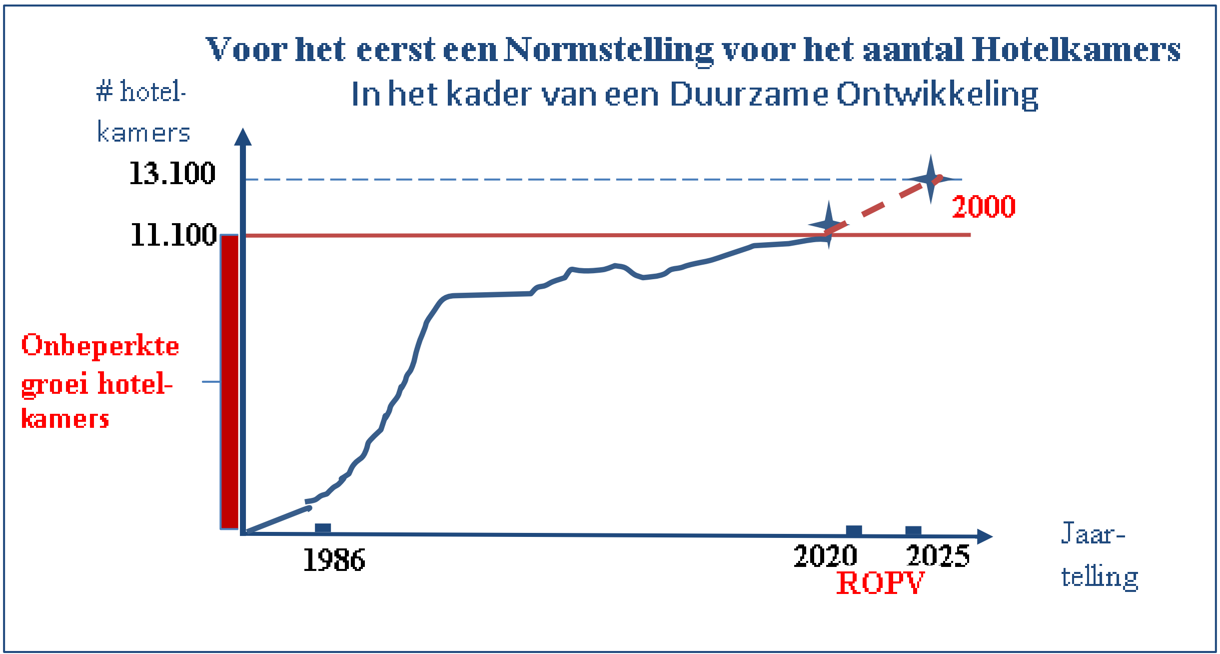
Bovenstaand grafiek geeft weer de groei van hotelkamers van 1986 tot en met 2015. De zwarte booglijn is de logaritmische trendlijn.

Er is een duidelijk sprake van een causaal verband tussen de toename van het aantal hotels kamers, het aantal stay-over toeristen, het aantal inwoners en het tekort aan huisvesting in Aruba. In dat causal verband was het tekort aan huisvesting een lagging indicator en de vrije marktwerking van steeds meer hotelkamers een leading indicator. Het bijzondere van de ROP/ROPV, met doel een duurzame inrichting van Aruba, is dat er nu er sprake is van een multidisciplinaire, holistische aanpak waarbij onder meer het tekort aan huisvesting voortaan een randvoorwaarde is geworden voor het maximal toegestane hotelkamers in Aruba. Voor het eerst in de geschiedenis van Aruba is:

c. Een norm vastgesteld voor het aantal toegestane accomodaties in Aruba: 11.300
d. En binnen dat norm is een norm vastgesteld voor de groei van het aantal hotelkamers vastgesteld voor de komende vijf jaren: 2000.

De normstelling voor het aantal hotelkamers in Aruba in het kader van een duurzame inrichting is baanbrekend en is eventueel de eerste in een reeks nog vast te stellen normen die maatwerk vereisen. Gedacht kan worden aan een norm voor het aantal bewoners per

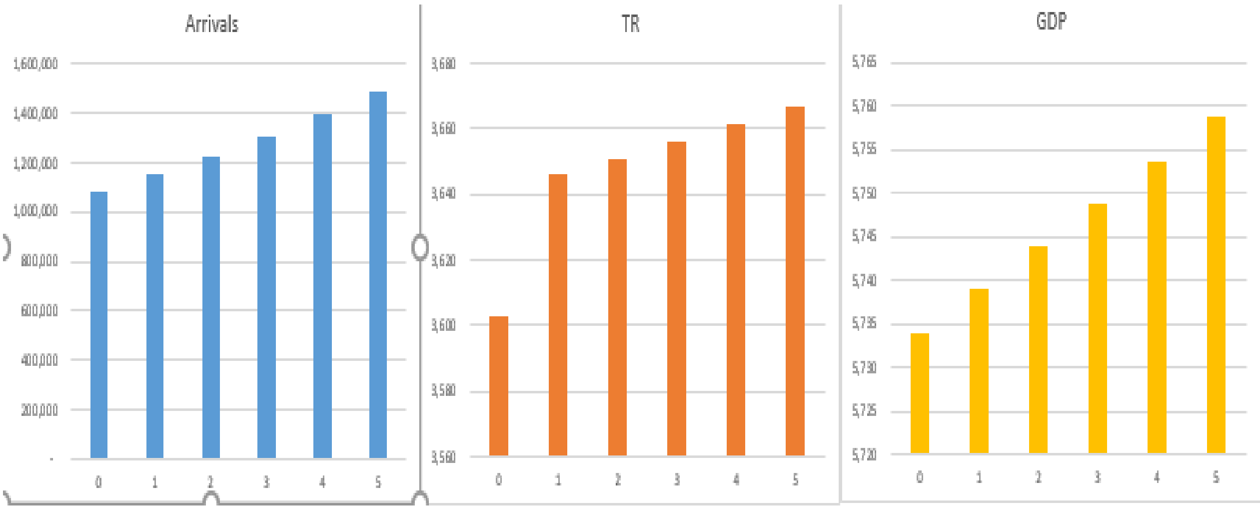
vierkante kilometer: een norm voor het aantal toeristen per vierkante kilometer: een norm is voor het aantal voertuigen per vierkante kilometer, enz.



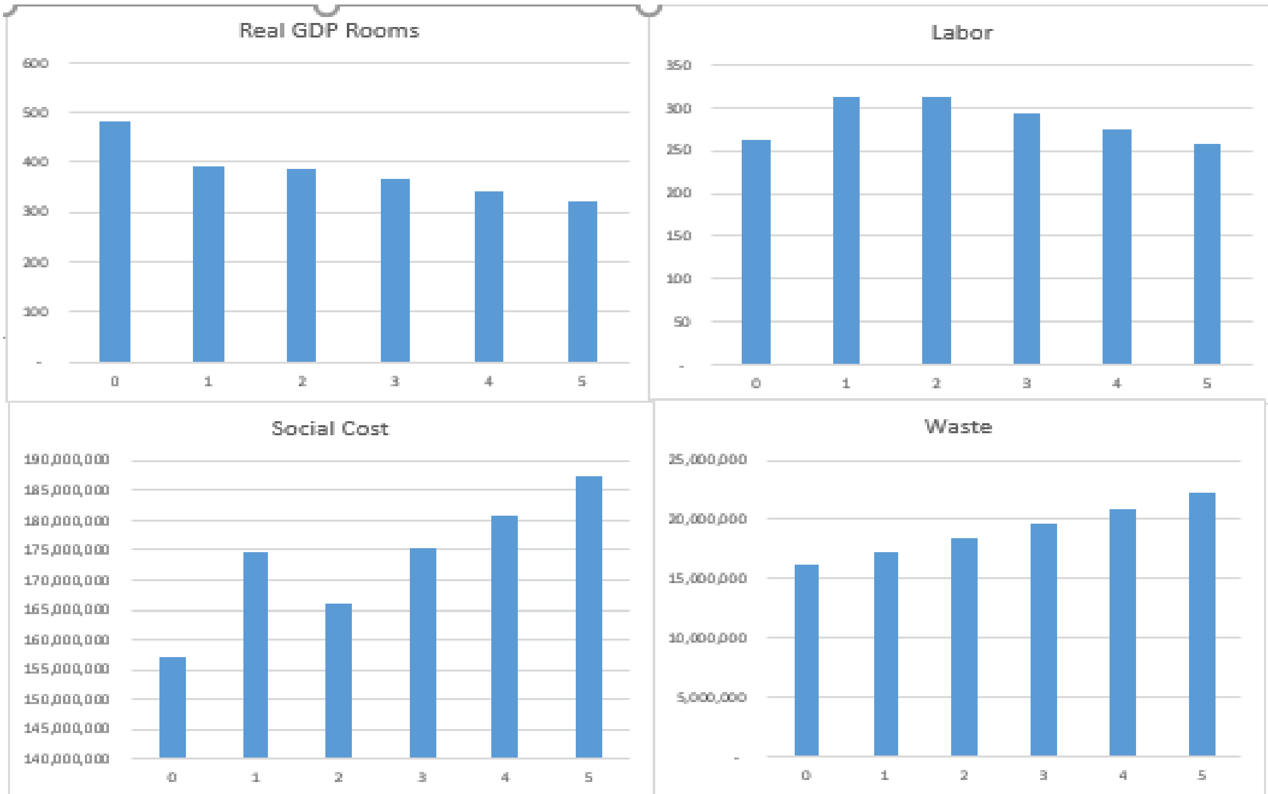
4.5 Indicatoren High Value, Low Impact groeimodel toerisme.

De conclusies door ATA aan de hand van de studies over dichtheidgraad en carrying capacity hebben geleid tot hun keuze voor een **'high value, low impact'** groeimodel voor het toerisme. Deze 'high value, low impact' groeimodel kan ook toegepast voor andere nog te ontwikkelen economische sectoren ("promising sectors"). Immers, de carrying capacity en dichtheidgraad blijft onverminderd van toepassing. In het rapport van de ROPV Commissie Toerisme worden de volgende 7 indicatoren gebruikt die direct worden geraakt bij verschillende mogelijke hotelontwikkeling scenario's en die verdeeld worden tussen toerisme indicatoren en sociaal-economische indicatoren:

Toerisme indicatoren



Sociaal economische indicatoren



4.6 Andere indicatoren.

Het groeimodel van “high value, low impact” zoals ATA voorstelt voor het toerisme kan ook toegepast worden voor de economie van Aruba in het algemeen. Ter aanvulling kunnen de volgende sociaal-economische, milieu en natuur indicatoren in overweging worden genomen. Omdat bij open normen sprake is van maatwerk is de lijst hieronder continue voor aanpassing vatbaar:

- **Indicator** Producten die tot de promising sector behoren.

- **Indicator** Hoogte werkgever- en werknemer premie afdrachten aan de sociale verzekeringen zoals AZV, AOV en Ziektedagen (loonderving door ziekte).

- **Indicator** Hoogte werkgever- en werknemer belastingafdrachten.

- **Indicator** Aantal banen met het laagste loon en het wettelijk minimum loon.

- **Indicator** Aantal banen die aangeeft het aantal Full Time Eenheden (FTE's) van een bedrijf weer.

- **Indicator** Aantal banen die een hoog opleidingsniveau vereisen.

- **Indicator** Aantal banen die gespecialiseerd opleidingsniveau vereisen.

- **Indicator** Aantal banen die immigatie van hooggeschoolde buitenlandse werknemers vereisen.

- **Indicator** Aantal banen die immigatie van laaggeschoolde buitenlandse werknemers vereisen.

- **Indicator** Arbeidsvoorwaarden met kinderopvang.

- **Indicator** Arbeidsvoorwaarden met scholingsmogelijkheden.

- **Indicator** Arbeidsvoorwaarden voor part-time werken.

- **Indicator** Producten die een export product kunnen worden.

- **Indicator** Producten di export gericht zijn.

- **Indicator** Producten die bijdragen tot voedselveiligheid.

- **Indicator** Producten met etiketten transparant aangeven of aan normen wordt voldaan.

- **Indicator** Producten die tijdens productie proces water, lucht en of water vervuilen.

- **Indicator** Producten die als eindproduct water, lucht en of water vervuilen.

- **Indicator** Producten die investeringen in research en development vereisen.

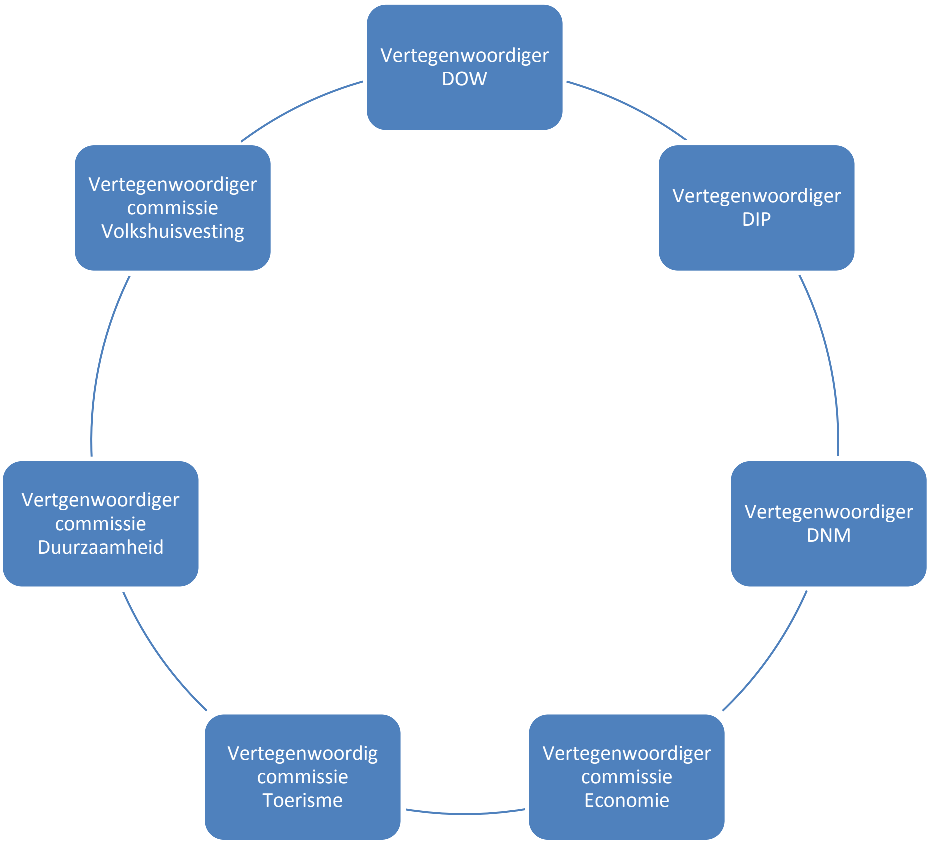
- **Indicator** Hoeveelheid hectare vereist de totale bedrijfsoppervlakte.

- **Indicator** Gebouw voldoet aan eisen energiebesparing, waterverbruikr, regenwater opvang.

- **Indicator** Hergebruik of repurposing bestaand terrein, gebouw, infrastructuur**.**

4.7. De Omgevingstafel.

De Omgevingstafel kan als volgt worden bezet:



De voorzitter, secretaris en vertegenwoordigers van de Dienst Openbare Werken (DOW), DIP, Directie Natuur en Milieu (DNM) en Directie Economische Zaken, Handel en Industrie (DEZHI) zijn permanente leden van de Omgevingstafel. De vertegenwoordigers van de

commissies schuiven aan indien er aanvragen worden besproken die betrekking hebben op de betreffende commissie.

Omdat de Omgevingstafel nadere afwegingen doet over aanvragen met open normen om zodoende tot maatwerk te komen kunnen ook andere instanties en/of deskundigen aan tafel worden uitgenodigd die niet onder de genoemde commissies vallen.

In verband met de economische crisis waarin Aruba zich bevindt als gevolg van de COVID19 pandemie kan de Omgevingstafel een meer pro-actieve rol worden toegewezen. Daarbij dient er sprake te zijn van een resultaatgerichte werkwijze waarbij ideeën snel worden omgezet in acties om op koerte termijn de economie te stimuleren.

Gobierno di Aruba

Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu



Ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften (ROPV)

Nota beantwoording zienswijzen

Colofon

Uitgave 2020

Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu

L.G. Smith Blvd. 76 Oranjestad, Aruba

Tel: +297 528 5070

Directie Infrastructuur en Planning

Sabana Blanco 68 Aruba

Tel: +297 527 7100

E- mail: info@dip.aw

Fotografie: Rho adviseurs voor leefruimte

Nota beantwoording zienswijzen ROPV

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In het kader van de vaststellingsprocedure van het Ruimtelijk OntwikkelingsPlan met Voorschriften (ROPV) heeft een concept daarvan van 1 oktober 2019 tot 1 november 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 65 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1.

1.2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen konden op basis van artikel 12 juncto artikel 6 van de LRO tot en met 1 december 2019 worden ingediend. Deze datum valt op een zondag. Op basis van de Algemene termijnenverordening wordt de termijn dan verlengd tot en met de eerstvolgende dag. Dat is maandag 2 december 2019. De zienswijzen moesten dus uiterlijk deze dag zijn ingediend. Daarna ontvangen zienswijzen zijn niet ontvankelijk en hoeven derhalve niet in behandeling te worden genomen.
Er zijn geen zienswijzen na 2 december 2019 ingekomen. Alle zienswijzen zijn dus ontvankelijk en worden dan ook in deze Nota beantwoording zienswijzen behandeld.

1.3. Beantwoording zienswijzen

De zienswijzen zijn in de volgende hoofdstukken verkort weergegeven en van een beantwoording voorzien. Daarbij wordt aangegeven tot welke aanpassingen de zienswijze eventueel leidt. De zienswijzen zijn op alfabetische volgorde per bestemming weergegeven. Zienswijzen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen zijn in hoofdstuk 3 opgenomen. Indien een zienswijze meerdere bestemmingen bevat, maar waarbij het voor een belangrijk deel gaat om een specifieke bestemming, is deze zienswijze opgenomen bij deze specifieke bestemming.
In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op enkele algemene aspecten van het concept ROPV die in meerdere zienswijzen voorkomen. Hetgeen hier wordt beschreven kan worden gezien als een beantwoording van c.q. nadere toelichting op de beantwoording van de zienswijzen en maakt deel uit van de beantwoording van de afzonderlijke zienswijzen.

1.4. Hoorzittingen

Bij de beantwoording van de zienswijzen is rekening gehouden met de tijdens de hoorzittingen gehouden toelichtingen. Conform artikel 12, lid 3 van de LRO zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten. Hiertoe zijn op wisselende tijdstippen vier hoorzittingen gehouden. De data hiervan zijn: dinsdag 3 december, donderdag 5 december, vrijdag 6 december en maandag 9 december 2019.
De verslagen van de hoorzittingen zijn opgenomen in bijlage 2.

1.5. Overzicht wijzigingen als gevolg van zienswijzen

Hoofdstuk 17 van deze Nota beantwoording zienswijzen bevat een overzicht van alle wijzigingen als gevolg van de zienswijzen. De wijzigingen zijn per artikel van het concept ROPV weergegeven.

1.6. Overige wijzigingen

Het laatste hoofdstuk 18 bevat een overzicht van wijzigingen die niet het gevolg zijn van de ingediende zienswijzen, maar die voortvloeien uit de naar aanleiding van de zienswijzen gevoerde discussies. Tevens bevat dit hoofdstuk wijzigingen als gevolg van de bespreking van het concept ROPV in de Commissies zoals besproken in paragraaf 2.7

2. Algemene aspecten beantwoording zienswijzen

2.1. Relatie met ROP2019

De Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling (LRO) kent twee belangrijke instrumenten: het Ruimtelijke OntwikkelingsPlan (ROP) en het Ruimtelijk OntwikkelingsPlan met Voorschriften (ROPV).
Op 19 juli 2019 heeft de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu het ROP2019 vastgesteld. Het ROP2019 bevat het ruimtelijk beleid van het Land Aruba voor de komende tien jaren. Het ROP2019 sluit aan op het ROP2009. Grote beleidswijzigingen ten aanzien van de gebieden aangegeven als Natuurgebied, Natuur en landschap en Landelijk gebied hebben zich niet voorgedaan. Ter uitvoering van het ROP2019 is het ROPV opgesteld. Het ROPV is gebaseerd op het vastgestelde ROP2019. Het ROPV bevat de vertaling van het beleid van het ROP2019 in juridische voorschriften. Hiermee wordt aangesloten op artikel 7 lid 3 van de LRO dat aangeeft dat het ROP dient als algemeen kader voor de ruimtelijke ontwikkelingsplannen met voorschriften. Deze voorschriften zijn voor eenieder bindend. Bouw-, gebruiks- en aanlegactiviteiten dienen in overeenstemming te zijn met de voorschriften van het ROPV.
Bij de vaststelling van het ROP2019 heeft de Minister een uitspraak gedaan over een groot aantal toen ingediende zienswijzen. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het ROP2019. Het ROP2019 is het resultaat van een op basis van de LRO zorgvuldig doorlopen maatschappelijk en bestuurlijk proces. De Minister heeft een ruime bevoegdheid om, met inachtneming van deze processen, ruimtelijk beleid vast te stellen. Het beleid bevat die keuzes die leiden tot een goede ruimtelijke en functionele ontwikkeling en inrichting van het Land Aruba.
In het kader van de onderhavige procedure van het ROPV zijn er zienswijzen ingediend die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op het in het ROP2019 opgenomen beleid. Bij de beantwoording van deze zienswijzen wordt dan ook verwezen naar het ROP2019 en de gemaakte keuzes. Ingevolge de systematiek van de LRO is het niet passend om het recent vastgestelde beleid van het ROP2019 opnieuw via het concept ROPV ter discussie te stellen indien er geen nieuwe feiten of inzichten naar voren worden gebracht of hebben voorgedaan. Over het ROP2019 heeft de Minister immers al een overwogen besluit genomen. Het is niet de bedoeling dit in het kader van het concept ROPV nog een keer over te doen.
De beantwoording van de zienswijzen concentreert zich dan ook op datgene dat wat nieuw en de kern van een ROPV is. Dit zijn de plankaart en de voorschriften van het ROPV. Deze hebben in het kader van het ROP2019 niet ter inzage gelegen en maakten ook geen onderdeel uit van het ROP2019. De Minister heeft hierover ook nog geen besluit genomen. De bestemmingen en de voorschriften van het concept ROPV zijn nieuw en staan derhalve in onderhavige procedure centraal.
Het ROP2019 kan dan ook worden gezien als een onderbouwing van de in het concept ROPV opgenomen keuzes en voorschriften. De in het ROP2019 opgenomen beschrijvingen van gebieden ten aanzien van waarden en kwaliteiten en de verrichte onderzoeken zijn ook geldend voor het concept ROPV.

2.2. Planschade

In een aantal zienswijzen wordt gerefereerd aan het aspect planschade. De procedure van de planschade staat los van de procedure van het ROPV. Planschade kan op basis van artikel 30 van de LRO pas bij de Minister worden geclaimd nadat het ROPV is vastgesteld. Om deze reden wordt er in de beantwoording van de zienswijzen niet inhoudelijk ingegaan op de eventuele opgenomen claims, of aankondigingen daarvan. Deze komen na de vaststelling van het ROPV aan de orde. Betrokkenen dienen dan een officieel verzoek om planschade bij de Minister in te dienen.
Uit een voorlopige analyse van de mogelijke claims om planschade is gebleken dat er veelal geen sprake is van planschade, of van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt. De zienswijzen waarin melding wordt gemaakt van mogelijke planschade hebben met name betrekking op de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Landelijk gebied en Woongebied met waarden. De eventueel te claimen schade zou voortvloeien uit het niet, of minder, kunnen ontwikkelen van terreinen voor woningbouw of verblijfsrecreatieve gebouwen. Bij de mogelijke claims wordt ervan uitgegaan dat de schade ontstaat omdat er voor het concept ROPV wel zou mogen worden ontwikkeld en gebouwd en na het concept ROPV niet meer. De vraag is echter of dit juist is.
Artikel 22, artikel g van de Bouw- en Woningverordening geeft immers aan dat een bouwplan niet ontsierend en hinderlijk voor de omgeving mag zijn. Het bouwen van meerdere of grote gebouwen in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden kan al snel als ontsierend en hinderlijk worden aangemerkt. Dit is op 21 oktober 2015 ook uitgesproken door het gerecht in eerste aanleg.
Ook moeten woningen op basis van artikel 22 onder f van genoemde landsverordening aan een weg zijn gelegen. In de uitspraak van het Hof van 18 juni 2019 valt hierover te lezen dat als er geen weg is of er een weg is die niet aan de eisen van de DOW voldoet er geen bouwvergunning kan worden afgegeven wegens strijd met artikel 22 onder f. Er kan dan dus niet worden gebouwd.
Binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap wordt dus in veel gevallen niet voldaan aan genoemde regels van de Bouw- en Woningverordening. In nagenoeg alle gevallen binnen deze bestemmingen kon er dus voor het concept ROPV dan ook niet gebouwd worden. Er is dan ook geen sprake van planschade. Bij een dergelijke schade gaat het immers om een vergelijk van het planologische regime van voor en na de inwerkingtreding van het ROPV. Indien er in beide gevallen niet gebouwd kan worden, is er geen sprake van schade.
Binnen de bestemming Landelijk gebied kon op basis van het ROP2009 op gepaste wijze worden gebouwd. Het ROP2019 brengt hierin geen verandering. De voorschriften van het concept ROPV sluiten aan op het ROP2009 en het ROP2019. Het concept ROPV brengt derhalve geen wijziging in de bouwmogelijkheden ten opzichte van de situatie in 2009. De vergelijking van het concept ROPV met de bouwmogelijkheden van voor het ROP2009 is sterk afhankelijk van de uitkomst van de toets aan eerder genoemd artikel 22 onder f en g van de Bouw- en Woningverordening. Het kan zijn dat het concept ROPV in deze beperkend is.
De zienswijzen ten aanzien van de bestemming Woongebied met waarden waarbij melding wordt gemaakt van mogelijke planschade hebben met name betrekking op de voormalige groengebieden van het ROP2009. In het ROP2019 en het concept ROPV zijn deze aangemerkt als overgangsgebied binnen genoemde bestemming. Dit betekent dat hier in beginsel wel gebouwd mag worden, maar dan wel met inachtneming van de daar aanwezige waarden en kwaliteiten. Ten opzichte van het ROP2009 betekent dit een verruiming van de bouwmogelijkheden. De mate waarin de bouwmogelijkheden vanuit

het concept ROPV verschillen met de situatie van voor het ROP2009 is echter ook in deze gevallen weer afhankelijk van de gevolgen van de aanwezige waarden en van de resultaten van de toets aan meergenoemd artikel 22 onder f en g.
Mocht er op basis van de vorenstaande vergelijking van de bouwmogelijkheden wel schade zijn, dan dient er om voor uitkering van deze schade in aanmerking te komen naar een aantal aspecten te worden gekeken. Risico-aanvaarding is hier één van. Risico-aanvaarding kan zowel actief als passief zijn. Van actieve risico-aanvaarding is sprake als ten tijde van de aankoop van een terrein voor een redelijk denkend en handelend mens aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Dat betekent feitelijk dat personen die vanaf de voorbereiding van de LRO gronden in de gebieden met de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap en Landelijk gebied hebben gekocht actief risico hebben gelopen. Binnen deze gebieden lag het immers in de rede dat er vanwege de ligging, de aanwezige waarden en de kwaliteiten van de terreinen in het kader van de LRO beperkingen zouden gaan plaatsvinden. Eventuele planschade blijft in deze gevallen dan ook voor rekening van de koper omdat hij de mogelijkheid van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop heeft aanvaard. Van een koper mag bovendien worden verwacht dat hij onderzoek doet voordat hij overgaat tot de aankoop van een terrein.
Van passieve risico-aanvaarding is sprake indien er voorzienbaarheid is en indien er geen concrete pogingen zijn gedaan tot realisering van de bouwmogelijkheden terwijl dit wel van een redelijk denkend en handelend persoon kan en mag worden verwacht. Ook hiervan is bij de zienswijzen sprake, omdat veel eigenaren de afgelopen vijftien jaren geen concrete acties hebben ondernomen terwijl gewerkt werd aan een ROP2009, ROP2019 en concept ROPV.
Ten slotte kan worden verwezen naar het aspect van het maatschappelijk risico. Niet alle mogelijke planschade hoeft te worden vergoed. Het gaat alleen om dat deel dat de normaal maatschappelijk te dulden schade te boven gaat en redelijkerwijs niet meer door een individu gedragen hoeft te worden. Met andere woorden er is een maatschappelijke (ondernemers)risico waardoor niet alle schade in aanmerking komt voor een vergoeding. De LRO spreekt daarom over een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade. Dus niet de gehele schade, maar een tegemoetkoming. In dit kader dienen alle betrokken belangen te worden meegenomen. In de uitspraak van 13 maart 2018 heeft het gerecht in eerste aanleg uitgesproken dat met het voeren van een ruimtelijk beleid – en dus ook met het stellen van ruimtelijke voorschriften in een ROPV – diverse belangen worden gediend, zoals het belang van behoud van natuurwaarden, het belang van een goede leefomgeving en het economisch belang bij behoud van de aantrekkingskracht van Aruba als toeristische bestemming. Het risico dat het Land met het oog op deze belangen het beleid wijzigt en voorschriften stelt en daardoor de gebruiksmogelijkheden en waarde van een perceel vermindert, valt binnen het normale maatschappelijk risico van een perceeleigenaar. Het gerecht voegt daaraan toe dat natuurbescherming wereldwijd een erkend algemeen belang is dat de overheid in alle ontwikkelde landen door middel van regelgeving en beleid ter harte neemt en weegt als belang zwaar, zeker ook in een dicht bevolkt land als Aruba.
Gelet op het vorenstaande, is het de verwachting dat het aantal verzoeken om planschade, dat gehonoreerd dient te worden, gering is. Het aspect planschade is derhalve op dit moment geen reden om niet tot vaststelling van het concept ROPV over te gaan. Mocht zich wel schade voordoen die voor vergoeding in aanmerking komt, dan kan in het proces tot afhandeling van het daartoe ingediende verzoek altijd nog worden bezien op welke wijze tot een eventuele minnelijke schikking kan worden gekomen.

2.3. Proces ROPV

Een ROPV vindt zijn basis in artikel 9 van de LRO. De Minister is bevoegd om een ROPV, en dus regels ten aanzien van het gebruik van gronden, vast te stellen. De procedure hiertoe is met zorgvuldigheid en waarborgen omkleed en omschreven in artikel 12 juncto artikel 6 van de LRO. In dit kader kan gewezen worden op de informatieavonden, de terinzagelegging van een concept, de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, de hoorzittingen in het kader van deze zienswijze, de advisering van de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling, de advisering van de Raad voor Advies en de voorhangprocedure bij de Staten. Het ROPV wordt dus niet van de ene op de andere dag vastgesteld. Hieraan gaat een zorgvuldig en openbaar proces vooraf waarbij derden op verschillende manieren betrokken zijn.

2.4. Staatsregeling Aruba

De voorschriften van het concept ROPV zijn niet in strijd met de Staatsregeling Aruba. In artikel 19.1 van deze regeling wordt weliswaar aangegeven dat eenieder recht heeft op het ongestoord genot van zijn eigendom, maar daarbij wordt tevens aangegeven dat hieraan bij of krachtens een landsverordening in het algemeen belang ook beperkingen kunnen worden gesteld. De LRO is zo'n landsverordening. Het algemeen belang van de LRO is gelegen in een goede ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van Aruba. Het land heeft vanuit de leefbaarheid en de kwaliteiten van Aruba de taak hiervoor beleid en regels op te stellen.
Het ROPV is een instrument van de LRO en valt onder 'krachtens landsverordening'.
In het verlengde van het vorenstaande wordt ook nog opgemerkt dat het leggen van een bestemming en het geven van bouw-, gebruiks- en aanlegvoorschriften geheel iets anders is dan onteigenen. Een ROPV onteigent niet. Onteigening vindt plaats op basis van de Onteigeningsverordening. Een ROPV stelt alleen regels ten aanzien van het bouwen, gebruiken en aanleggen. Onteigeningen en eventuele daarbij behorende schadeloosstellingen zijn dan ook thans niet aan de orde. Deze vinden plaats in het kader van de Onteigeningsverordening.
Een ROPV kan wel leiden tot mogelijke schadeclaims als gevolg van de hierin opgenomen voorschriften. Dan kan er ingevolge de LRO sprake zijn van planschade. Op het aspect planschade is reeds ingegaan in paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

2.5. Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens

Naast de Staatsregeling zijn de voorschriften van het concept ROPV ook niet in strijd met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Dit Verdrag staat het landen namelijk toe om – net als bij de Staatsregeling – bij of krachtens landsverordeningen afwegingen te maken tussen het algemeen en het individueel belang. De relevante aspecten van het Europees Verdrag zijn verwerkt in de LRO en in de hierin opgenomen instrumenten en procedures, waaronder het ROPV en de regels voor planschade. Van strijd met het Europees Verdrag is geen sprake.

2.6. Ruimtelijk instrument

Het concept ROPV is gebaseerd op de LRO. Het concept ROPV is een ruimtelijk instrument. Dit houdt in dat het bij de voorschriften van dit instrument primair gaat om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van het Land Aruba. Het concept ROPV bevat op basis van artikel 9 van de LRO dan ook voorschriften met betrekking tot de bestemming, de inrichting, de bebouwing en het gebruik van de in het plan begrepen gronden. Het gaat hierbij om zowel eigendomsgrond als domeingrond.

Bedacht dient te worden dat de wetgeving op Aruba sectoraal is opgebouwd. Belangen op een specifiek beleidsterrein worden door een eigen landsverordening geregeld. In dit kader kan verwezen worden naar bijvoorbeeld de Hinderverordening, de Natuurbeschermingsverordening, de Landsverordening openbaar water en stranden, de Monumentenverordening en de Bouw- en woningverordening. Zo worden de normen waaraan bedrijven moeten voldoen om hinder of overlast te voorkomen geregeld via de Hinderverordening. En de bescherming van de natuur en van specifieke soorten vindt concreet plaats in het kader van de Natuurbeschermingsverordening. Ditzelfde geldt voor het aanwijzen van een beheerder voor natuurgebieden. Het concept ROPV bevat geen voorschriften voor alle beleidsterreinen. De opgenomen voorschriften zijn gebaseerd en afgestemd op de LRO.

In diverse zienswijzen wordt gevraagd om het opnemen van milieunormen in het concept ROPV. Gelet op het vorenstaande, wordt hieraan niet tegemoet gekomen. Wel zal worden bezien in hoeverre de gevraagde normen opgenomen kunnen worden in andere landsverordeningen of uitvoeringsbesluiten daarvan. Dit gebeurt echter in een ander kader dan die van de LRO of een ROPV.

2.7. Commissies

Het concept ROPV bevat een aantal open normen. Dit zijn normen die de Minister ruimte geven om afwegingen te maken, zoals bijvoorbeeld het voorzien in voldoende parkeerplaatsen en het onderscheidend vermogen bij commerciële activiteiten.

Enerzijds zijn deze normen opgenomen om maatwerk te kunnen leveren. Open normen bieden de mogelijkheid om per geval afwegingen te kunnen maken. Anderzijds ontbreekt in een aantal gevallen ook de informatie om tot de juiste concrete criteria en dus een goede gesloten norm te komen.

Met het oog op deze open normen zijn door de Minister vier Commissies benoemd. Dit zijn de Commissie Economie, de Commissie Toerisme, de Commissie Volkshuisvesting en de Commissie Duurzaamheid. Deze Commissies hebben mede tot taak om de open normen uit het concept ROPV op het toegewezen beleidsterrein te concretiseren in een aantal heldere criteria die toegepast kunnen worden bij het toetsen van concrete activiteiten. Het concept ROPV wordt daardoor beter uitvoerbaar. Er is immers bekend waarop moet worden getoetst. De criteria en de invulling daarvan door de Commissies kunnen worden gezien als een beleidsregel die wordt gehanteerd bij de uitvoering van een open norm. De bevindingen van de Commissies welke leiden tot een wijziging van het concept ROPV zijn opgenomen in hoofdstuk 18.

2.8. Procedurevoorschriften

Het concept ROPV zet in navolging van het ROP2019 in op een transparante en zorgvuldige besluitvorming en uitvoering. Daartoe zijn in het concept ROPV procedurevoorschriften opgenomen. Deze houden onder andere in dat bij besluiten tot bijvoorbeeld een bouwvergunning waarbij belangenafwegingen moeten worden gemaakt, een aanlegvergunning, een verkavelingsplan of een wijzigingsplan door de Minister altijd advies moet worden gevraagd en dat dit advies openbaar is. Tevens dienen bij de aanvraag om een besluit die gegevens te worden ingeleverd die nodig zijn voor het nemen van een zorgvuldig besluit. De Minister dient in de motivering van het besluit aan te geven wat met het advies en het onderzoek is gedaan. Een besluit dient op een goede wijze te worden onderbouwd. Een besluit en de daaronder liggende motivering zijn altijd schriftelijk.

2.9. Aantal verblijfsrecreatieve eenheden

In meerdere zienswijzen wordt ingegaan op het toegestane aantal verblijfsrecreatieve eenheden. Het ter inzage gelegde concept ROPV bevat geen maximaal aantal. Wel is in het concept ROPV een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het voor de Minister mogelijk maakt een maximaal aantal te stellen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is deze systematiek heroverwogen en is er voor gekozen om direct een maximumaantal te realiseren verblijfsrecreatieve eenheden in het concept ROPV op te nemen en het maximale aantal dus niet afhankelijk te stellen van het wel of niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. De vaststelling van het concept ROPV wordt als een goed moment gezien om duidelijkheid te bieden ten aanzien van de ontwikkeling van het verblijfstoerisme en om direct een bijdrage te leveren aan het bereiken van het gewenste aantal verblijfsrecreatieve eenheden.

Het maximaal aantal verblijfsrecreatieve eenheden voor de planperiode van vijf jaren na de vaststelling van het ROPV wordt gesteld op 1.971 verblijfsrecreatieve eenheden. Dit aantal is inclusief de zogeheten pipeline projecten, dat wil zeggen projecten waarvoor een erfpachtovereenkomst of optie geldt of projecten waarvoor al een bouwvergunning is afgegeven. Er is en wordt overleg gevoerd met initiatiefnemers van deze pipeline projecten over het wel of niet binnen de planperiode van het ROPV kunnen realiseren van deze projecten en over de vorm en omvang waarin. De in het concept ROPV opgenomen waterbungalows vallen vanwege het specifieke karakter van de waterbungalows buiten dit aantal.

Het maximale aantal verblijfsrecreatieve eenheden heeft betrekking op alle soorten eenheden, dus kamers van hotels, verblijfsrecreatieve appartementen in appartementengebouwen en recreatiewoningen.

Het maximale aantal van 1.971 eenheden wordt in de voorschriften als volgt verdeeld over de bestemmingen: Toeristisch gebied Westkust 991, Toeristisch gebied Oostkust 680, Havenfront 200 en Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas samen 100.

De verblijfsrecreatieve eenheden binnen de bestemming Toeristisch gebied Westkust en de bestemming Havenfront Oranjestad worden naar verwachting in beslag genomen door de pipeline projecten. Indien het aantal pipeline projecten kleiner wordt door het intrekken van bijvoorbeeld de

bouwvergunning of een erfpachtoptie, dan kan de Minister het maximale aantal verblijfsrecreatieve eenheden terugbrengen.
In de centra van Oranjestad en San Nicolas kunnen 100 nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd, waarbij de voorkeur uitgaat naar accommodaties in bestaande gebouwen.
De 680 verblijfsrecreatieve eenheden binnen de bestemming Toeristisch gebied Oostkust zijn gereserveerd voor het nieuwe hotel op Sero Colorado en de twee nieuwe hotels nabij Baby Beach.

De algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.7 wordt aangepast aan het vorenstaande. Dat betekent dat de Minister de bevoegdheid heeft om het aantal van maximaal 1.971 eenheden te wijzigen indien dit in het kader van een evenwichtige ontwikkeling van de toeristische groei in relatie tot de waarden en kwaliteiten van Aruba gewenst is of indien een verleende bouwvergunning of erfpachtovereenkomst dan wel erfpachtoptie wordt ingetrokken.
Tevens kan de Minister het aantal verblijfsrecreatieve eenheden wijzigen met het oog op een kwalitatieve verbetering van een accommodatie. Het mag duidelijk zijn dat bij het gebruikmaken van deze wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden moet worden met alle relevante aspecten, zoals de effecten voor de economische groei, de gevolgen voor de werkgelegenheid, de effecten op de woningbouw, de capaciteit van de riolering en de afvalverwerking en de toegevoegde waarde voor het toerisme van Aruba. Uitzondering hierop is het wijzigen van het ROPV naar aanleiding van een ingetrokken bouwvergunning of een intrekking van een erfpachtoptie of erfpachtovereenkomst. Een toets aan genoemde aspecten is dan niet nodig.
Aan de vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden in de bestemmingen Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas worden de door A.T.A. en de Commissie Toerisme genoemde criteria gekoppeld. Het vorenstaande houdt in dat er in de bestemmingen Stedelijk woongebied en Woongebied met waarden geen nieuwe hotels, verblijfsrecreatieve appartementen en recreatiewoningen meer mogen worden gerealiseerd. De voorschriften worden hierop aangepast.
Opgemerkt wordt dat in de bestemming Landelijk gebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan hoogwaardige verblijfsrecreatieve projecten die een bijdrage leveren aan zowel de waarden van het landelijk gebied als het toeristisch product van Aruba. Deze projecten kunnen, indien aan de wijzigingscriteria wordt voldaan, ook doorgang vinden, mits tegelijkertijd het aantal van maximaal 1.971 verblijfsrecreatieve eenheden wordt gewijzigd.

2.10. Marinepark

Een aantal zienswijzen gaat in op de omvang van de bestemming Marinepark. Gepleit wordt om deze bestemming rondom het hele eiland te leggen en de bestemming Overig kustwater te laten vervallen. Het splitsen in twee bestemmingen doet naar de mening van de indieners van de zienswijzen geen recht aan de in het water voorkomende waarden en kwaliteiten.
Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten de naamgeving van beide bestemmingen te herzien en aan te sluiten bij de systematiek van de natuurbestemmingen op het land. Hier zijn de gebieden met natuurlijke waarden gesplitst in de bestemming Natuurgebied en de bestemming Natuur en landschap. De bestemming Natuurgebied is voornamelijk gelegd op gronden die op basis van de

Natuurbeschermingsverordening als natuurreservaat zijn of worden aangewezen. De overige gebieden met overwegend natuurlijke waarden zijn bestemd als Natuur en landschap.
Voor het water betekent het volgen van deze systematiek dat de bestemming Marinepark gewijzigd wordt in Marinegebied en de bestemming Overig kustwater in de bestemming Marinezones. In beide bestemmingen staat -net als bij de natuurbestemmingen op land- het behoud en herstel van de aanwezige waarden en kwaliteiten centraal. Verschil is echter dat het water in de bestemming Marinegebied op basis van de Natuurbeschermingsverordening is aangewezen als natuurreservaat en het water in de bestemming Marinezones niet. Tevens is een aantal bestaande economische of toeristische functies wel toegestaan in de bestemming Marinezones en niet in de bestemming Marinegebied.
Op het moment dat het gehele water op basis van de Natuurbeschermingsverordening wordt aangewezen als Marinepark, kan het dan geldende ROPV worden gewijzigd en kan op het hele water rondom Aruba de bestemming Marinegebied worden gelegd.

3. Meerdere bestemmingen

3.1. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens Ecogas Free Zone N.V.

In de zienswijze wordt aangegeven welke bedrijfsactiviteiten Ecogas Free Zone N.V. uitvoert. Geconstateerd wordt dat het concept ROPV onvoldoende ruimte biedt voor het opvullen van voormalige afgravingen met de door Ecogas samengestelde Envirobalen. Er wordt graag gezien dat het concept ROPV voormalige afgravingen aanmerkt met het doel van landherinrichting door opvulling en termijn herbestemming, zoals bijvoorbeeld zonne-energiepark. Hiermee wordt voorkomen dat telkens een aanlegvergunning nodig is met alle daaraan verbonden kosten en vertraging.
Verder verzoekt Ecogas om duidelijk in het concept ROPV op te nemen dat zij haar activiteiten op Barcadera kan voortzetten.
In dit kader dient ook gekeken te worden naar de begripsomschrijving van artikel 30.11. Onder legaal gebruik dient ook bestaand gebruik ter plaatse te worden verstaan. Gelet op de bestaande situatie op Aruba, wordt in overweging gegeven ook gedoogsituaties onder bestaande situatie te laten vallen.
Op basis van artikel 10.1, lid 4 van het concept ROPV is de Minister bevoegd om voorwaarden te stellen aan bouwvergunningen voor vernieuwingen, renovatie of herbouw van bestaande legale bouwwerken. Bovendien kan de Minister nadere eisen stellen ten aanzien van het aangepaste gebruik. Aangegeven wordt dat onvoldoende tot uitdrukking wordt gebracht dat in het geval van bestaand gebruik geen aanlegvergunning nodig zou zijn, althans dat aan een dergelijke aanlegvergunning geen eisen mogen worden gesteld die in strijd zijn met het oude gebruik. Bovendien wordt gesteld dat de LRO geen basis biedt voor het stellen van voorwaarden in deze gevallen.

<u>Beantwoording</u>
Het wordt niet wenselijk geacht om de voormalige afgravingen expliciet in het concept ROPV te regelen met als doel landherinrichting en opvulling mogelijk te maken. De aard van de activiteiten op zich en het werken met envirobales is zodanig dat per situatie een afweging van de Minister gewenst is.
Tijdens de behandeling van deze zienswijze is gebleken dat het voor de duidelijkheid aanbeveling verdient om een splitsing te maken in de begrippen afval en envirobales. Envirobales onderscheiden zich van afval en worden gebruikt als een (bouw)materiaal bij het opvullen c.q. het afwerken van afgravingen. Met het oog hierop is besloten het gebruik van deze envirobales zelfstandig aan een aanlegvergunning te koppelen. Het gebruik van de envirobales is gebaseerd op een afwerkingsplan. Ook de uitvoering van een afwerkingsplan of inrichtingsplan is gekoppeld aan een aanlegvergunning. De afwerking kan immers ook plaatsvinden zonder envirobales.
Ter voorkoming van misverstanden wordt een definitie van envirobales in de begripsbepalingen van het concept ROPV opgenomen.
In het concept ROPV is het storten van afval aan een aanlegvergunning verbonden. Het storten van afval is echter een ongewenste activiteit. Om deze reden komt deze bepaling te vervallen en wordt het storten van afval opgenomen in de strijdig gebruik bepalingen.
De bedrijfsactiviteiten van Ecogas op het bedrijventerrein Barcadera zijn in overeenstemming met de bestemming Bedrijventerrein Barcadera. In artikel 25 lid 1 zijn de functies afvalopslag en -verwerking

opgenomen. Voor de duidelijkheid worden deze functies in het concept ROPV uitgebreid met de functie afvalscheiding.
Op basis van de huidige begripsbeschrijving van bestaand valt gedogen niet onder het begrip bestaand. Gelet op de in de zienswijze beschreven situatie op Aruba, is het inderdaad zorgvuldig en passend om de definitie van bestaand uit te breiden. Besloten is om ook die situaties onder bestaand te laten vallen die betrekking hebben op het medeweten en een (stilzwijgende) instemming van de overheid en die door hun ligging of omvang geen schade, hinder of overlast voor omwonenden of natuurlijke of landschappelijke waarden opleveren. Het concept ROPV wordt op dit punt aangepast.
Bij het vernieuwen van een bestaand gebruik kan een aanlegvergunning nodig zijn. Dit is het geval indien het vernieuwde gebruik afwijkt van het huidige gebruik en het gebruik op basis van het concept ROPV aanlegvergunningplichtig is. Aan deze aanlegvergunning kunnen door de Minister voorwaarden worden verbonden. Ditzelfde geldt ook voor een bouwvergunning voor bijvoorbeeld het vernieuwen van een gebouw. Het verbinden van voorwaarden aan een aanlegvergunning is toegestaan op basis van artikel 24 lid 6 van de LRO.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- In de functieomschrijving van artikel 25.1 wordt de functie afvalscheiding opgenomen.
- Het gebruik van envirobales bij het afwerken van afgravingen wordt aan een aanlegvergunning gekoppeld. Ook het afwerken en het inrichten van afgravingen en vuilstortlocaties wordt aan een aanlegvergunning verbonden.
- Het begrip envirobales wordt in de begripsverklaring gedefinieerd.
- De aanlegvergunning voor het storten van afval wordt geschrapt. Het storten van afval wordt opgenomen onder strijdig gebruik.
- De begripsbepaling bestaand wordt zodanig aangevuld dat ook situaties waarbij de overheid (stilzwijgend) heeft ingestemd met de situatie onder bestaand vallen, met uitzondering van die situaties die door hun ligging of omvang schade, hinder of overlast opleveren voor omwonenden of voor natuurlijke en landschappelijke waarden.
- De bepaling van bestaand gebruik wordt zodanig aangepast dat vernieuwing van gebruik van bestaand gebruik ook mogelijk is, mits het niet om een geheel nieuw gebruik gaat of leidt tot een gebruik dat leidt tot een grotere afwijking van het ROPV.

3.2. Aruba Tourism Authority (A.T.A)

Op basis van artikel 7.7 is de Minister bevoegd om de bestemmingen en de voorschriften te wijzigen en maximale aantallen te benoemen ten aanzien van het aantal te realiseren verblijfsrecreatieve eenheden en van de verdeling hiervan over de soorten eenheden en de gebieden. De wijziging kan alleen plaatsvinden in het kader van een evenwichtige ontwikkeling van de toeristische groei in relatie tot de waarden en kwaliteiten van het Land Aruba. A.T.A verwijst in haar zienswijze naar dit artikel, maar zet hierbij de tekst van de woningbouw. Aangenomen wordt dat het in de zienswijze gaat om het aantal verblijfsrecreatieve eenheden en per ongeluk de onjuiste tekst is vermeld. A.T.A vervolgt immers door aan te geven dat A.T.A een aantal scenario's heeft opgesteld waarin de maximale aantallen

verblijfsrecreatieve eenheden worden aangeduid. Naar aanleiding hiervan adviseert A.T.A in het concept ROPV een maximaal aantal van afgerond 2.000 eenheden toe te staan. In dit aantal zijn de zogeheten pipeline projecten opgenomen. Aan het maximaal toegestane aantal verbindt A.T.A de voorwaarden dat het moratorium van kracht blijft voor de komende vijf jaren, dat er slechts accommodaties mogen worden toegevoegd in de stadskernen van San Nicolas en Oranjestad en dat het aanbeveling verdient dat nieuwe accommodaties primair gebaseerd zijn op het hergebruiken van bestaande eigendommen. De accommodaties die worden toegestaan moeten kwalitatief hoogwaardig zijn, niet meer dan 40 kamers bestaan en de sfeer van een boutique accommodatie hebben. Tevens moeten ze voldoen aan de eisen en verwachtingen van de zogenoemde affluent reizigers hebben en Aruba als een hoogwaardige bestemming positioneren.
Het concept ROPV bevat begrippen als onderscheidend en hoogwaardige uitstraling. A.T.A vraagt zich af hoe deze criteria concreet ingevuld worden. A.T.A heeft hiervoor een aanzet gemaakt.

<u>Beantwoording</u>
De zienswijze van A.T.A ten aanzien van het maximaal aantal op te nemen verblijfsrecreatieve eenheden wordt op basis van het gestelde in paragraaf 2.9 gevolgd en overgenomen. Op basis van advies van de Commissie Toerisme is het maximale aantal verblijfsrecreatieve eenheden gesteld op maximaal 1.971 nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden, exclusief de in dit concept ROPV geregelde waterbungalows.
Het aantal van 1.971 is inclusief de zogeheten pipeline projecten. In de relevante bestemmingen wordt opgenomen dat maximaal de aangegeven verblijfsrecreatieve eenheden mogen worden gebouwd. Dit betreft 991 voor de bestemming Toeristisch gebied Westkust, 680 voor de bestemming Toeristisch gebied Oostkust, 200 voor de bestemming Havenfront Oranjestad en 100 eenheden voor de gezamenlijke bestemmingen Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas. Het vorenstaande betekent dat de voorschriften van de bestemmingen Stedelijk woongebied en Woongebied met waarden zodanig worden aangepast dat hier geen verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan. Uitzondering hierop vormen de drieëndertig waterbungalows binnen de bestemming Overig kustwater (Marinezones).
In de bestemming Landelijk gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan hoogwaardige verblijfsrecreatieve projecten die een bijdrage leveren aan zowel de waarden van het landelijk gebied als het toeristisch product van Aruba. Deze projecten kunnen, indien aan de wijzigingscriteria wordt voldaan, ook doorgang vinden mits het aantal van 1.971 verblijfsrecreatieve eenheden gelijktijdig wordt verhoogd.
Verhuur van woningen voor verblijfsrecreatie tot maximaal 90 dagen valt buiten het maximum aantal verblijfsrecreatieve eenheden.
De wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.7 wordt opnieuw geredigeerd, waarbij de Minister bevoegd is het aantal van 1.971 te wijzigen. Van de wijziging kan gebruik worden gemaakt als er nadere beleidsinzichten ten aanzien van maximale aantallen gelden, het een kwalitatieve verbetering van accommodaties betreft of indien een bouwvergunning of erfpactoptie dan wel erfpachtovereenkomst wordt ingetrokken. Bij de besluitvorming over een wijziging van het aantal, met uitzondering van een vermindering, dient met diverse aspecten rekening te worden gehouden. Zie ook paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen.
De door A.T.A genoemde criteria worden in de Commissie Toerisme nader geconcretiseerd en toegepast bij de uitvoering van de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden in de centra van San Nicolas

en Oranjestad. In de voorschriften wordt opgenomen dat de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden binnen deze bestemmingen in bestaande bebouwing moeten worden gerealiseerd. De Minister kan hiervan vrijstelling verlenen indien geen bestaande gebouwen beschikbaar zijn.
Na de vaststelling van het concept ROPV vervalt het moratorium voor hotels en condomininiums. De werking van het moratorium wordt overgenomen door het vastgestelde ROPV.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- Het maximumaantal te realiseren verblijfsrecreatieve eenheden wordt gesteld op 1.971, inclusief pipeline projecten. Dit aantal wordt als volgt verdeeld over de volgende bestemmingen: Toeristisch gebied Westkust 991, Toeristisch gebied Oostkust 680, Havenfront Oranjestad 200 en Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas gezamenlijk 100.
- De criteria voor nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden in de bestemmingen Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas worden afgestemd op de door A.T.A in de zienswijze geformuleerde criteria.
- De algemene wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden wordt zodanig aangepast dat de Minister bevoegd is het aantal van 1.971 eenheden in het algemeen of per bestemming te wijzigen. Van de wijzigingsbevoegdheid kan ook gebruik worden gemaakt in het kader van kwalitatieve verbeteringen van accommodaties en bij het intrekken van bouwvergunningen of erfpachtopties, dan wel erfpachtovereenkomsten.
- De beoordelingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid met de gevolgen voor de economie, de werkgelegenheid, de volkshuisvesting, de capaciteit van het riool en de afvalverwerking en het toeristisch product van Aruba. Deze criteria gelden niet als de wijziging plaatsvindt als gevolg van de intrekking van een bouwvergunning of een erfpachtoptie dan wel erfpachtovereenkomst.
- De voorschriften van de bestemmingen Stedelijk Woongebied en Woongebied met waarden worden zodanig aangepast dat het niet mogelijk is hier nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren.

3.3. Aruba Birdlife Conservation

Het concept ROPV is naar de mening van Aruba Birdlife Conservation (ABC) een te gefragmenteerd ruimtelijk ontwikkelingsplan met onvoldoende doordachte en te weinig samenhangende richtlijnen die als waarborg moeten dienen voor een duurzame en natuurverantwoordelijke ontwikkeling van Aruba. Indien de regering de kwaliteit van dit plan niet verbetert, is dat een gemiste kans voor de toekomstige generaties van Aruba. Het concept ROPV biedt in de huidige vorm onvoldoende garantie voor een verantwoorde, duurzame ontwikkeling van Aruba. De zienswijze bevat een aantal adviezen om tot een beter plan te komen.

Eerste advies van ABC is om in het concept ROPV adequate duurzaamheidsdoelen op te nemen en te expliciteren en de NGO's op verantwoorde wijze te betrekken bij de ontwikkeling hiervan. Daarbij wordt geadviseerd om de SDG-indicatoren te betrekken bij het bepalen van verantwoorde duurzaamheidscriteria. Deze criteria kunnen een belangrijke rol spelen bij het bepalen van de gevolgen

en het beheersen van de gevolgen van activiteiten binnen een ecosysteem dat over de grenzen van een gebied gaat.

Ten aanzien van het Marine Park adviseert ABC om het bestaande model van het Marine Park terzijde te leggen en een eilandrond Marine Park op te nemen in de stijl van het Bonaire Marine Park. In het verlengde hiervan wordt gevraagd een gebied ten noorden van Aruba van ten minste 30 km^2 als Marine Park aan te wijzen en dit onder te brengen bij het Nationaal Park Aruba.

ABC adviseert verder om geen pardonbeleid te hanteren op het gebied van illegale bouwsels en zeer in het bijzonder binnen de bestemmingen Natuurgebieden en Natuur en landschap. Illegale bouw dient nimmer te worden aangemoedigd en illegale bouwsels dienen te worden geruimd. Waar mogelijk op kosten van de personen die deze hebben gebouwd.

ABC roept de regering op om verdere uitbreiding van het adventure tourism een halt toe te roepen. Verdere natuurschade dient zo spoedig mogelijk te worden tegengegaan. Er dient zo snel mogelijk een carrying capacity studie te worden uitgevoerd voor wat betreft de aantallen ATV's en UTV's en in aansluiting daarop een reguleringsvoorstel. De paden dienen versmald te worden en de snelheden dienen per locatie te worden vastgesteld. Rijgedragsregels, certificering en handhaving dienen zo spoedig mogelijk te worden geïntroduceerd. ATA moet adventure tourism ernstig gaan beperken en een financiële bijdrage leveren aan natuurherstelwerkzaamheden als gevolg van het adventure tourism product.

De zestien natuurgebieden dienen zo spoedig mogelijk tot natuurgebied te worden verklaard en per omgaande bij het Nationaal Park Aruba te worden ondergebracht.

ABC vindt het van bijzonder belang dat de betekenis van de door ABC ingebrachte gebieden ten aanzien van de shoco, prikichi en stern duidelijk en expliciet uiteen wordt gezet in het concept ROPV. De kaarten die door ABC zijn gemaakt dienen in het concept ROPV als bijlagen te worden opgenomen. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor het terrein van de Aruba Golf Club en de omgeving daarvan. De combinatie van open ruimte, kort gras en zandheuvels biedt een uniek en zeer waardevolle habitat voor de shoco. Dit gebied is zonder twijfel de belangrijkste en meest waardevolle shoco-habitat op Aruba. Het dient dan ook beheerd te worden ten dienste van het behoud van de shoco en onderdeel te worden van het Nationaal Park Aruba.

In de zienswijze wordt ook nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de kleine rifeilanden voor de kust van San Nicolas. Hierop bevinden zich bijzondere broedplaatsen voor zeevogelkolonies. De eilanden zijn uniek in de wereld en zijn van bijzonder belang als het gaat om de Arubaanse biodiversiteit. De eilandjes bevatten zonder twijfel de belangrijkste broedplaats van zeevogels in het zuidelijk Caribisch gebied. De komst van een megahotel in de buurt van Baby Beach heeft ernstige zorgen teweeg gebracht bij onder meer de lokale NGO's maar ook bij internationale vogelbeschermingsorganisaties. ABC verzoek met klem erop toe te zien dat er geen toeristische en recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden in Baby Beach, Rodgers Beach en in de buurt van de rifeilandjes van de broedende kolonies zeevogels. Tevens wordt het verzoek gedaan om de rifeilandjes adequaat en structureel te beschermen en om de rifeilandjes van San Nicolas als stelsel onder het Ramsar Verdrag te laten vallen.

ABC adviseert om in het concept ROPV op te nemen dat kitesurfing maar op twee plaatsen mag plaatsvinden: Malmok en Boca Grandi. Door de kleinschaligheid van Aruba ervaren vogels, met name broedende vogels, de kites als een bedreiging waardoor kitesurfing een verstorend effect heeft op broedende vogels, met name de sternen.

Het is ABC niet duidelijk over welke instantie het concept ROPV het heeft als gesproken wordt over de beheerder. ABC adviseert om het Nationaal Park Aruba als beheerder van zowel de terreinen binnen de bestemmingen Natuur en Natuur en landschap aan te wijzen en dit als zodanig vast te leggen in het concept ROPV. Daarbij kan worden vastgelegd dat de beheerder bepaalt welke (recreatieve) activiteiten in bepaalde gebieden worden toegestaan en onder welke voorwaarden.

Beantwoording

Het concept ROPV is gebaseerd op het beleid van het ROP2019. De voorschriften van het concept ROPV bieden een voldoende bescherming aan de op Aruba voorkomende waarden en kwaliteiten. Niet alleen binnen één bestemming, maar ook over de grenzen van de bestemmingen heen. Wellicht is het concept ROPV niet duidelijk op dit punt. Daarom wordt het concept ROPV zodanig aangepast dat indien het toestaan van een activiteiten afhankelijk is van de gevolgen voor een waarde het hier niet alleen de waarde van het betreffende perceel betreft, maar ook een waarde die elders voorkomt en aangetast kan worden. De gevolgen van een activiteit dienen dus ook buiten de grenzen van de betreffende bestemming bekeken te worden.

Het is overigens niet nodig om in het kader van het concept ROPV concrete duurzaamheidsdoelen te benoemen. Zoals gezegd, biedt het concept ROPV op dit moment voldoende voorschriften om de waarden en de kwaliteiten te beschermen. Dit laat onverlet dat het in het algemeen gewenst kan zijn deze criteria te hebben en deze te gebruiken bij de uitvoering van het ROPV. De in paragraaf 2.7 genoemde Commissie Duurzaamheid zal zich over de vraag van ABC buigen. De Commissie zal zo nodig bezien welke partijen daarbij worden betrokken. De Commissie zal daarbij ook aangeven welke gevolgen deze criteria eventueel hebben voor de uitvoering of de voorschriften het ROPV. De vaststelling van het concept ROPV hoeft hier niet op te wachten. Het is van belang op korte termijn te beschikken over voorschriften die activiteiten in de fysieke leefomgeving reguleren.

Zoals in paragraaf 2.10 is aangegeven, wordt de bestemming Marinepark gewijzigd in Marinegebied en de bestemming Overig Kustwater gewijzigd in Marinezones. Hiermee wordt aangesloten op de naamgeving van de natuurbestemmingen op het land.

Het concept ROPV bevat geen algemeen pardonbeleid ten aanzien van illegale bouwwerken. Een pardonbeleid ziet op het wel of niet handhaven. Het concept ROPV geeft voorschriften ten aanzien van bouwen en gebruik en geeft aan wat onder bestaand wordt verstaan. Het concept ROPV verstaat onder bestaande bouwwerken alle legale bouwwerken en – naar aanleiding van een andere zienswijzen – ook bouwwerken welke illegaal zijn gebouwd, maar met medeweten van de overheid en een (stilzwijgende) instemming van de overheid nog aanwezig zijn met uitzondering van die bouwwerken die door hun ligging of omvang schade, hinder of overlast kunnen opleveren voor omwonenden of voor natuurlijke en landschappelijke waarden. Het vorenstaande betekent niet dat bestaande bouwwerken door het

ROPV worden gelegaliseerd. Hiervoor is een bouwvergunning nodig. Indien de aanvraag hiertoe niet voldoet aan de Bouw- en Woningverordening kan deze bouwvergunning niet worden verleend. Voor de in deze gebouwen aanwezige functies kunnen ook andere vergunningen noodzakelijk zijn. Deze dienen ook te worden verleend om de functie te kunnen uitvoeren.
Op basis van de bestaand regeling kunnen rancho's worden vernieuwd. Gelet op de ligging hiervan is besloten het concept ROPV zodanig te wijzigen dat bestaande rancho's niet mogen worden vernieuwd en verbouwd.

Het concept ROPV heeft mede tot doel om het gebruik van natuurterreinen door gemotoriseerde voertuigen te beperken en zodanig te laten plaatsvinden dat de gevolgen voor de natuur zo gering mogelijk zijn. Gemotoriseerde voertuigen zijn daarom alleen toegestaan op de door de beheerder aangewezen wegen en paden. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is besloten om de betreffende voorschriften aan te vullen met de bepalingen dat de wegen en paden een breedte mogen hebben die nodig is voor het rijden met gemotoriseerde voertuigen, dat de beheerder het toegestane maximale aantal voertuigen kan bepalen en dat deze kan aangeven tijdens welke uren de gemotoriseerde voertuigen zijn toegestaan. Bovendien is het niet toegestaan om binnen een afstand van 50 m vanaf de hoogwaterlijn paden en wegen aan te leggen.
De oproep aan ATA voor wat betreft beperkingen en financiering van natuurherstel valt buiten het bestek van een ROPV. In het kader van het onderhavige concept ROPV is het niet nodig om een carrying capacity study uit te voeren. De voorschriften bevatten een voldoende mate van bescherming. Een carrying capacity study kan wellicht in een ander kader plaatsvinden. Het voorstel wordt voorgelegd aan de eerder genoemde Commissie Duurzaamheid.

De aanwijzing van de zestien natuurgebieden tot natuurreservaat vindt binnen afzienbare tijd plaats. Een ROPV wijst geen beheerders aan. Dit gebeurt voor eigendommen van het Land binnen de kaders van de Natuurbeschermingsverordening.

De door ABC ingebrachte gebieden ten aanzien van de shoco, prikichi en stern zijn opgenomen in het concept ROPV. Dit is gebeurd via de Natuurkaart die als bijlage 1 aan de toelichting is toegevoegd. Bij de uitvoering van het beginsel van Build with nature dient op basis van hetgeen in paragraaf 2.4 van de toelichting van het concept ROPV is geschreven in ieder geval rekening te worden gehouden met de op de Natuurkaart aangegeven gebieden, waarden en soorten. De door ABC ingebrachte gebieden hebben derhalve zeker waarde. Naar aanleiding van de zienswijze is deze constructie nader bezien en is besloten de Natuurkaart te koppelen aan de voorschriften. Artikel 2.3 wordt zodanig aangevuld dat bij een verkavelingsplan niet alleen rekening wordt gehouden met de in het kader van Build with nature gehouden inventarisatie, maar ook met de Natuurkaart. Ditzelfde geldt voor artikel 2.4.
Het terrein van de Aruba Golf Club valt binnen de bestemming Natuur en landschap en is opgenomen op de Natuurkaart. Hiermee heeft het terrein een voldoende bescherming. Economische ontwikkelingen met negatieve gevolgen voor de aanwezige waarden zijn niet toegestaan. Zoals eerder opgemerkt, valt de aanwijzing van een gebied tot natuurreservaat buiten het bestek van een ROPV. Dit geldt ook voor de aan te wijzen beheerder.

De rifeilanden voor de kust van San Nicolas hebben de bestemming Natuurgebied en zijn daarmee goed beschermd. Economische ontwikkelingen zijn hier niet toegestaan. Het concept ROPV is erop

gericht dat hier geen activiteiten plaatsvinden. Uit de voorschriften zou kunnen blijken dat ook op de rifeilanden dagrecreatieve activiteiten met een lage impact op de omgeving zijn toegestaan. Dit is niet het geval. Om deze reden wordt artikel 13 zodanig aangepast dat op de rifeilanden in het geheel geen dagrecreatieve activiteiten, zijn toegestaan. Ditzelfde geldt voor een zone van 140 m rondom deze eilandjes. Deze zone wordt op de plankaart aangegeven. In de bestemming Marine Park (na wijziging Marinegebied) wordt geregeld dat binnen deze zone geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.
De omgeving van Baby Beach en Rodgers Beach is bestemd tot Natuur en landschap. Ook hier zijn geen economische ontwikkelingen mogelijk. Het concept ROPV bepaalt dat het binnen de bestemming Toeristisch gebied Oostkust niet is toegestaan op watersport gerichte middelen in gebruik te geven, te verhuren en te verkopen. Hiermee wordt ook voorkomen dat er vanuit de hotels activiteiten richting de rifeilanden gaan plaatsvinden.
De aanwijzing van de rifeilanden tot Ramsargebied valt buiten het bestek van een ROPV.

Het advies van ABC ten aanzien van kitesurfen wordt overgenomen. Op de plankaart van het concept ROPV worden twee aanduidingen aangebracht waarbij aangegeven wordt dat het alleen daar is toegestaan te kitesurfen.

Onder beheerder wordt een natuurlijke of rechtspersoon verstaan die door de eigenaar, erfpachter of huurder is aangewezen het beheer van een terrein uit te voeren. Dit kan de eigenaar, erfpachter of huurder zelf zijn, maar ook een andere persoon of instantie. Het begrip beheerder bevat in artikel 30 bij nader inzien een te beperkte definitie. Private terreinen kunnen immers ook een beheerder hebben. Daarom wordt in het concept ROPV een aangepaste definitie van het begrip beheerder opgenomen. Zoals eerdere aangegeven, kan een ROPV geen beheerder aanwijzen. Bij natuurreservaten die in eigendom zijn van het Land gebeurt dit op basis van de Natuurbeschermingsverordening. Bij overige terreinen door de eigenaar, erfpachter of huurder. In beide laatste situaties moet het uitgeven in beheer passen binnen de erfpachts- of huurvoorwaarden.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- Wegen en paden ten dienste van gemotoriseerde voertuigen mogen geen grotere breedte hebben dan noodzakelijk is voor het gebruik. Beheerders kunnen een maximumaantal bepalen, alsmede de uren dat er met deze voertuigen gereden kan worden. Wegen en paden zijn niet toegestaan binnen een afstand van 50 m vanaf de hoogwaterlijn.
- De Natuurkaart wordt gekoppeld aan de artikelen 2.3 en 2.4.
- In artikel 13 wordt opgenomen dat er geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan op de rifeilanden voor San Nicolas.
- De bestemming Marinepark wordt gewijzigd in Marinegebied en de bestemming Overig kustwater in Marinezones.
- Op de plankaart worden zones rondom de rifeilanden aangeduid en in de voorschriften van de bestemmingen Marinepark (na wijziging Marinegebied) en Overig kustwater (na wijziging Marinezones) wordt opgenomen dat binnen deze zones geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.
- Op de plankaart worden twee zones aangeduid waar het is toegestaan te kitesurfen (Malmok en Boca Grandi).

- De verklaring van het begrip beheerder wordt aangepast en verduidelijkt.
- Bij bestaande bouwwerken wordt aangegeven dat het vernieuwen van rancho's niet is toegestaan.
- Het concept ROPV wordt zodanig aangepast dat het duidelijk is dat bij afweging van belangen ten aanzien van natuur en landschap ook rekening wordt gehouden met eventuele bij de bestemming gelegen waarden en kwaliteiten.

3.4. Berend Prenger

De heer Prenger maakt een groot aantal opmerkingen. De beantwoording hiervan is hieronder opgenomen. Uit de beantwoording mag blijken welke opmerkingen hij heeft gemaakt. Kortheidshalve worden deze hier niet herhaald.

Beantwoording
Het concept ROPV moet naast bescherming ook gewenste ontwikkelingen stimuleren. Het concept ROPV doet dit ook. De bestemmingen en voorschriften laten in voldoende mate ontwikkelingen toe. Beperkingen worden alleen gesteld indien daarvoor redenen aanwezig zijn. De beperkingen zijn met name gelegen in het creëren van een goed woon- en leefklimaat en in het beschermen van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
Er moet inderdaad worden voorkomen dat de doorlooptijd voor het afwikkelen van aanvragen om vergunningen en plannen wordt vertraagd. Om deze reden wordt er binnen de directies gewerkt aan nieuwe werkwijzen en processen ter voorkoming van vertraging. Bovendien worden de medewerkers geïnstrueerd over het werken met het concept ROPV. Het opnemen van fatale termijnen voor het nemen van besluiten past niet in een ROPV. Dit is meer het terrein van de Bouwverordening en de LRO. Het klopt dat er wel een termijn van drie jaren verbonden is aan de uitvoering van een aanlegvergunning. Dit is gedaan omdat bij de verlening van een aanlegvergunning de op dat moment aanwezige waarden en kwaliteiten van het betreffende terrein in beschouwing worden genomen. Deze kunnen na drie jaren anders zijn.
Het werken met één omgevingsvergunning voor het bouwen en aanleggen en het werken via 1 loket zijn op dit moment een stap te ver. Zoals eerder aangegeven, wordt er wel gewerkt aan nieuwe werkwijzen en processen voor het verlenen van vergunningen. Overleg en afstemming nemen daarbij een belangrijke plaats in. Het werken met één omgevingsvergunning past niet in de huidige landsverordeningen. Deze moeten indien gekozen wordt voor één vergunning daarop worden aangepast.
De overschrijding van de maximale bouwhoogte met 2 m voor een kap is ook mogelijk bij een pannen dak met een minimale dakhelling. Dit kan door niet de maximale bouwhoogte te benutten, maar iets lager te bouwen waardoor de kap technisch mogelijk is.
Het is inderdaad de bedoeling dat er in de bestemming Landelijk gebied niet meer dan zes woningen per hectare mogen worden gebouwd. Dubbeltellingen door te schuiven van percelen buiten het verkavelingsplan zijn niet toegestaan. De antidubbeltelbepaling van het concept ROPV voorkomt dit. Lid d van artikel 18.2.1. heeft betrekking op de gehele bestemming Landelijk gebied. In het gehele Landelijk gebied mogen maximaal drie woningen per hectare worden bebouwd. Lid e ziet op het perceel zelf. Hier zijn maximaal zes woningen per hectare mogelijk. Door terreinen niet te bebouwen of door

minder dan zes woningen per hectare toe te laten, kan op de drie woningen voor het gehele gebied worden gekomen.
De afstanden tussen het bouwterrein van de panden tot de grenzen van het perceel, of te wel de afstanden tot de perceelsgrenzen, moeten – met het oog op de wensen om inbreiding en verdichtingen – daar waar mogelijk niet te groot zijn. Met intensievere bebouwing wordt voorkomen dat er onnodig schaarse grond in beslag wordt genomen. Het concept ROPV bevat afstandsnormen die zijn afgestemd op de huidige regels, maar die het mogelijk maken dichter bij de perceelsgrenzen te bouwen. Het concept ROPV bevat daartoe een vrijstellingsmogelijkheid voor de Minister. De afstanden ten opzichte van perceelsgrenzen zijn niet van toepassing op de stedelijke bestemmingen. Hierdoor kan in deze gebieden intensiever worden gebouwd.
Voor het bouwen langs de weg is in het concept ROPV inderdaad geen vrijstelling opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren.
De geluidsvoorschriften van artikel 4.4 hebben geen betrekking op het geluid afkomstig van de weg. Het gaat hier om het geluid afkomstig van een gebruik van een gebouw of terrein.
Het opgenomen verbod voor afgravingen is gebaseerd op actueel beleid. In het ROP2019 is expliciet opgenomen dat nieuwe afgravingen niet zijn toegestaan en dat bestaande afgravingen worden gestopt. Er zijn momenteel geen redenen om van dit beleid af te wijken.
Het concept ROPV kent het begrip condominium niet, maar spreekt over appartementen voor verblijfsrecreatie of woonappartementen. Het concept ROPV bevat geen moratorium voor woonappartementen. Deze kunnen binnen de meer stedelijke bestemmingen worden bebouwd.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- Er wordt in artikel 2.2. een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt om met vrijstelling van de Minister te bouwen binnen de aangegeven afstanden voor het bouwen langs een weg.

3.5. Febo Wesselo

De heer Wesselo constateert dat het concept ROPV onderling strijdige regels kent ten aanzien van zonnepanelen in natuurgebieden. Enerzijds zijn deze toegestaan en anderzijds wordt aangegeven dat er geen ontwikkelingen toegestaan zijn in de waardevolle gebieden. Wat betreft duurzaamheid gaat zijn voorkeur uit naar het plaatsen van zonnepanelen op daken. Ook kan worden ingezet op elektrisch rijden en waterstof. Windenergie zou kunnen bij Vader Piet. Nadeel van windmolens zijn de horizonvervuiling. Geschikte locaties voor het plaatsen van windmolens zijn Barcadera en de raffinaderij. Wellicht zijn grondruilen met de eigenaren van de afgravingen Babijn en Budui een mogelijkheid. De afgravingen kunnen dan worden herbeplant.
Naar zijn mening mist in de wijzigingsbevoegdheid voor zonnepanelen de bepaling dat deze niet van toepassing is op de bestemming Natuur en Landschap.
De heer Wesselo wijst op het grote belang van handhaving. Het concept ROPV zou in dit kader duidelijker kunnen omschrijven welke activiteiten met de regels in strijd zijn. Het is belangrijk om mensen op te leiden die de voorschriften van het concept ROPV kunnen uitvoeren en die handhavend kunnen

optreden. Handhaving zou kunnen worden vastgelegd in het concept ROPV. De regeling voor bestaande situaties biedt de overheid de mogelijkheid om op te treden tegen illegale situaties.
Het rijden met ATV's en UTV's hoort niet thuis in natuurgebieden. Voorgesteld wordt om het aantal gemotoriseerde voertuigen te maximaliseren. Ditzelfde geldt voor jetski's bij Eagle Beach.

<u>Beantwoording</u>
Het klopt dat het concept ROPV geen economische ontwikkelingen toestaat in de waardevolle gebieden. Er wordt echter een uitzondering gemaakt voor zonnepanelen op de voormalige afgravingen en stortplaatsen. Het plaatsen van deze panelen kan een bijdrage leveren aan een goede afwerking en inrichting. Wel is het van belang dat de plaatsing van de panelen op een goede wijze gebeurt. Om deze reden is de plaatsing gekoppeld aan een door de Minister goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan. Bij het beoordelen van deze plannen nemen de aanwezige en de eventueel te ontwikkelen landschappelijke en natuurlijke waarden op de locaties en terreinen elders een belangrijke rol in. Tevens dient rekening te worden gehouden met eventuele omwonenden. De zonnepanelen mogen geen schade, hinder of overlast voor omwonenden opleveren. Aangezien de plaatsing van zonnepanelen invloed kan hebben op de natuurlijke en landschappelijke waarden en op het woongenot c.q. de woon- en leefkwaliteit van omwonenden wordt het concept ROPV zodanig aangepast dat voorafgaande aan de plaatsing van zonnepanelen een plan waarin de zonnepanelen zijn opgenomen gedurende een maand ter inzage ligt en dat gedurende deze periode door een ieder zienswijzen ingediend kunnen worden.
Het concept ROPV staat het plaatsen van zonnepanelen op daken toe. Zonnepanelen op daken kunnen landschappelijke verstoringen voorkomen. Het plaatsen van deze panelen is niet aan een voorbereidingsprocedure gebonden.
Het stimuleren van elektrisch rijden en de ontwikkeling van waterstof vallen buiten het bestek van een ROPV. Het plaatsen van windmolens bij Vader Piet is wellicht een mogelijkheid. Het concept ROPV biedt geen directe mogelijkheden voor het plaatsen van windmolens. Eerst dienen de effecten van de plaatsing van windmolens op de omgeving te worden onderzocht. Dit is in het kader van het ROPV nog niet gedaan. De windmolens kunnen planologisch worden geregeld door de in het concept ROPV opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De Minister kan het ROPV wijzigen om de bouw van windmolens toe te staan.
Het belang van een goede handhaving wordt onderschreven. Binnen de directies wordt momenteel dan ook gewerkt aan het verbeteren van de handhaving. In dit kader worden er ook bijeenkomsten georganiseerd over de uitleg en de toepassing van de voorschriften van het concept ROPV. De medewerkers worden getraind in het uitvoeren van de regels. De handhaving zelf wordt niet in een ROPV geregeld. De bevoegdheden om handhavend op te treden vloeien voort uit de LRO. Deze verordening kent bepalingen over bestuursrechtelijke sancties en strafbepalingen. Deze zijn voldoende om te kunnen optreden.
De regels van het concept ROPV bevatten in een aantal gevallen zogeheten open normen. Dat wil zeggen dat de norm niet exact aangeeft wat is toegestaan, maar dat aan de hand van de norm nader bezien moet worden of een activiteit wel of niet passend is. Regels met open normen maken een beleidsafweging en maatwerk mogelijk. De in paragraaf 2.7 genoemde Commissies hebben tot taak om criteria te ontwikkelen voor deze open normen. Deze maken de uitvoering van de normen en dus de handhaving gerichter toepasbaar.

Het rijden met gemotoriseerde voertuigen in natuurgebieden is in het concept ROPV gereguleerd door deze activiteiten alleen toe te staan op daartoe aangewezen wegen en paden. Het voorstel om het aantal voertuigen te maximaliseren kan worden opgevolgd. Hiertoe zal een voorschrift in het concept ROPV worden opgenomen. Het varen van jetski's bij Eagle Beach als commerciële activiteit is via een zonering gereguleerd in het strandenbeleid.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- de artikelen 13.1 en 14.1 worden aangevuld met de bepaling dat de beheerder maximale aantallen voertuigen kan benoemen.
- een plan dat voorziet in de bouw van zonnepanelen, met uitzondering van het plaatsen van zonnepanelen op daken, wordt voorafgaande aan de besluitvorming gedurende een maand ter inzage gelegd waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen.

3.6. F.J. Veenman

De heer F.J. Veenman woont op het perceel Babijn 21. Hij ondervindt nog steeds overlast van de illegale, nog volop in bedrijf zijnde, afgravingen Babijn en Area Cristal.
Hij ziet graag artikel 3 van het concept ROPV zodanig aangepast dat het niet is toegestaan zonnepanelen te plaatsen op voormalige stortplaatsen en afgravingen die zich binnen de bestemming Natuurgebied en de bestemming Natuur en landschap bevinden. Hetzelfde geldt voor stroomgebied van rooien.
Het opwekken van energie met windmolens heeft voordelen ten opzichte van het gebruik van zonnepanelen. Zonnepanelen kunnen beter worden geplaatst op bedrijventerreinen, speciaal aangewezen gebied en daken van gebouwen. In artikel 3.1 onder f sub 2 is opgenomen dat het verboden is nieuwe constructies te bouwen binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap.
Tevens stelt hij voor om het rijden met gemotoriseerde voertuigen op door de beheerder aangewezen paden en wegen binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap te binden aan een maximaal aantal. Ook de strijdige gebruiksbepaling dient hierop te worden afgestemd. Aangegeven dient te worden welke paden en wegen de beheerder heeft aangewezen.
Binnen de bestemming Natuur en landschap kunnen gebieden worden aangewezen voor pilotprojecten met betrekking tot herbebossing, bevorderen/herstellen van biodiversiteit, kleinschalige landbouw, optimaliseren waterhuishouding, volkstuinen, landschapsparken etc.

Beantwoording
Het beleid maakt het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op voormalige afgravingen en stortplaatsen in de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap. Het plaatsen van de panelen moet echter wel in overeenstemming zijn met een door de Minister goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen alle betrokken belangen. De waarden en kwaliteiten in de omgeving en de gevolgen voor omwonenden maken hier een belangrijk onderdeel van uit. Het concept ROPV wordt aangevuld met de criteria waaraan een afwerkingsplan of inrichtingsplan wordt beoordeeld. De invloed op de omgeving maakt daarvan deel uit. In stroomgebied van rooien mag niet worden

gebouwd. Voor het kunnen plaatsen van zonnepanelen is een overeenkomst met Utilities Aruba over de afname van de energie noodzakelijk. De besluitvorming over de plaatsing van zonnepanelen wordt gekoppeld aan een openbare voorbereidingsprocedure welke in de voorschriften wordt opgenomen.
Artikel 3 en de artikelen 13 en 14 bevatten inderdaad een tegenstrijdigheid. Enerzijds wordt het niet toegestaan nieuwe constructies te bouwen binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap en anderzijds worden er wel zonnepanelen toegestaan. Artikel 3 wordt in combinatie met de artikelen 13 en 14 zodanig aangepast dat het onder de hiervoor genoemde voorwaarden en op de genoemde locaties wel mogelijk is om zonnepanelen binnen deze bestemmingen te realiseren.
De voorschriften ten aanzien van de aanwijzing van paden en wegen wordt aangevuld met het kunnen bepalen van een maximaal aantal, de breedte en de uren dat de wegen en paden mogen worden gebruikt voor gemotoriseerd verkeer.
Het aanwijzen van projecten als in de zienswijze genoemd valt buiten het ROPV. Veel van de genoemde zaken passen binnen de voorschriften van het ROPV, met uitzondering van de agrarische activiteiten en volkstuinen. Die zijn in andere bestemmingen voorzien.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- Artikel 3.4, lid 2 wordt aangevuld met de criteria waaraan een afwerkingsplan of inrichtingsplan wat betreft zonnepanelen wordt getoetst, waaronder het vereiste van een overeenkomst met Aruba Utilities over de afname van de energie.
- Aan artikel 3.4 wordt toegevoegd dat een besluit over de plaatsing van zonnepanelen wordt voorafgegaan door een openbare voorbereidingsprocedure, met uitzondering van het plaatsen van zonnepanelen op daken.
- Artikel 3 en de artikelen 13 en 14 worden zodanig aangepast dat het duidelijk is dat er zonnepanelen kunnen worden geplaatst op afgravingen en stortplaatsen.
- De artikelen 13.1 en 14.1 worden aangevuld met de bepaling dat de beheerder voor paden en wegen het maximaal aantal gemotoriseerde voertuigen kan bepalen, alsmede de uren dat er met gemotoriseerde voertuigen gereden kan worden. De breedte van de wegen en paden moet zijn afgestemd op het gebruik.

3.7. Fundacion Conserva Area Cristal

De zienswijze van de Fundacion bevat een groot aantal afzonderlijke opmerkingen ten aanzien van de bescherming van gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden. In de onderstaande beantwoording wordt hierop ingegaan. Uit de beantwoording mag blijken welke opmerkingen er zijn gemaakt. Kortheidshalve worden deze hier niet herhaald.

Beantwoording
Het is niet mogelijk om de in de Natuurbeschermingsverordening opgenomen regeling op te nemen in het concept ROPV. Het betreft hier een eigen beleidsterrein met eigen regels. Bovendien horen de regels van een landsverordening niet thuis in een instrument dat op basis van een landsverordening

wordt gemaakt. In het onderhavige geval zeker niet omdat het ROPV op basis van de LRO, wordt gemaakt.
De bestemming Natuur en landschap heeft geen betrekking op de nieuwe hotels bij Baby Beach. Hiervoor is de bestemming Toeristisch gebied Oostkust opgenomen. Rondom deze bestemming ligt wel de bestemming Natuur en landschap. Deze is opgenomen om het aangrenzende gebied en het Marinepark te beschermen. Recreatieve ontwikkelingen, anders dan dagrecreatieve ontwikkelingen met een lage impact op de omgeving, zijn hier niet mogelijk.
De Minister is bevoegd om voorwaarden te koppelen aan vergunningen, zoals de bouwvergunning en de aanlegvergunning. Deze voorwaarden kunnen ook betrekking hebben op het aanbrengen van lokale beplanting.
Binnen de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap en Marinepark zijn geen gebouwen toegestaan en constructies zijn mogelijk in zeer beperkte mate. De gebieden zijn hiermee op een goede wijze beschermd tegen bouwen. Het gebruik van de gronden binnen deze bestemmingen is afgestemd op de waarden en kwaliteiten van de gebieden.
Zonnepanelen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Natuurgebied, Natuur en landschap en Marinepark, met uitzondering van zonnepanelen op voormalige afgravingen of stortplaatsen. Deze panelen kunnen echter niet zonder meer worden geplaatst. Dit kan alleen indien dit in overeenstemming is met een door de Minister goedgekeurd inrichtingsplan of afwerkingsplan. Bij het beoordelen van deze plannen wordt terdege aandacht besteed aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en mogelijke schade, hinder of overlast voor de omgeving. Aan de voorbereiding van een besluit over zonnepanelen gaat een openbare voorbereidingsprocedure vooraf, met uitzondering van het plaatsen van zonnepanelen op daken. Deze procedure wordt opgenomen in het concept ROPV.
Het concept ROPV is niet gericht op een uitbreiding van wegen en paden in gebieden met een natuurfunctie. Wegen en paden kunnen in deze gebieden overigens alleen worden aangelegd op basis van een aanlegvergunning. Het is beheerders toegestaan wegen en paden duidelijker te markeren en aan te geven. Ook is het toegestaan terreinen af te sluiten voor publiek. Dit valt overigens buiten het bestek van een ROPV. Gemotoriseerde voertuigen mogen alleen rijden op de daartoe aangewezen paden. Het crossterrein bij San Nicolas valt onder de aanduiding geluidssport van de bestemming Natuur en landschap. Deze functie is dus specifiek aangeduid. Elders binnen deze bestemming is geen geluidssport toegestaan.
Het concept ROPV biedt alle ruimte voor een goed waterbeheer. Handelingen die een negatieve invloed kunnen hebben op het waterbeheer zijn aan een aanlegvergunning gekoppeld of verboden.
Het concept ROPV biedt de gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden bescherming tegen toerisme en recreatie. De bouw van nieuwe hotels is op basis van het gestelde in paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen alleen toegestaan in de bestemmingen Toeristisch gebied Westkust, Toeristisch gebied Oostkust, Havenfront Oranjestad, Centrum Oranjestad en Centrum San Nicolas.
Het concept ROPV biedt eveneens bescherming voor monumenten en cultuurhistorische objecten. De zienswijze geeft niet aan wat de Fundacion op dit punt bedoelt.
Binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap is het niet toegestaan ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten te verrichten die kunnen leiden tot lichtvervuiling. De voorschriften kennen nog geen algemene regeling. Het is wel gewenst deze op te nemen. In het concept ROPV wordt daarom een algemene regeling opgenomen dat bij bouw- en aanlegactiviteiten rekening moet worden gehouden met de effecten op de omgeving voor wat betreft het aspect licht en geluid.

De in het concept ROPV opgenomen vrijstellings- en wijzigingsvoorschriften zijn door de opgenomen criteria en de procesvoorschriften op een voldoende wijze geclausuleerd. De voorschriften leiden tot een transparante en zorgvuldige besluitvorming. Natuur- en landschapswaarden worden daardoor op een voldoende wijze beschermd.
Een MER vindt niet zijn grondslag in de LRO of een ROPV. Hiervoor wordt een aparte landsverordening opgesteld.
Handhaving is inderdaad een belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat de doelen van het concept ROPV worden bereikt en dat de voorschriften op een goede wijze worden uitgevoerd. Om deze redenen wordt er gewerkt aan een verbetering van het toezicht en de handhaving.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- In de voorschriften wordt een regel opgenomen dat bij bouw- en aanlegactiviteiten rekening moet worden gehouden met eventuele geluids- en lichthinder voor terreinen met natuurlijke en landschappelijke waarden.

3.8. Fundacion Parke Nacional Aruba

De zienswijze start met een algemene beschouwing over duurzame ontwikkeling. Naar aanleiding hiervan wordt opgemerkt dat het concept ROPV onvoldoende gespecificeerde en integrale doelen bevat. Het is van belang dat de overheid, de private sector, de maatschappij en de burgers samenwerken op het terrein van een duurzame ontwikkeling en een implementatie van het ROPV. Initiatiefnemers moeten duurzaamheid aantonen via een environmental impact assessment (EIA), strategic environmental assessment (SEA) en een environmental management plan (EMP).
In het concept ROPV moet een informatieplicht van de overheid worden opgenomen. Het Land Aruba moet transparante en goed toegankelijke informatie delen over het ROP2019 en het ROPV.
Vanuit de algemene beschouwing wordt nader ingegaan op het concept ROPV. De Fundacion Parke Nacional Aruba maakt een groot aantal opmerkingen. De beantwoording hiervan is hieronder opgenomen. Uit de beantwoording mag blijken welke opmerkingen zijn gemaakt. Kortheidshalve worden deze hier niet herhaald. Voor de gehele zienswijze wordt verwezen naar de bij deze Nota gevoegde zienswijzen.

Beantwoording
Voor wat betreft het algemene deel van de zienswijze wordt opgemerkt dat het concept ROPV gebaseerd is op het beleid van het ROP2019, waarin de Sustainable Development Goals (SDG's) zijn opgenomen in verschillende beleidsprogramma's. De voorschriften van het concept ROPV bieden een voldoende bescherming aan de op Aruba voorkomende waarden en kwaliteiten. Het is niet nodig om in het kader van het concept ROPV concrete duurzaamheidsdoelen te benoemen. Zoals gezegd, biedt het concept ROPV op dit moment voldoende voorschriften om de waarden en kwaliteiten te beschermen en op basis hiervan een koers uit te zetten. Dit laat onverlet dat het in het algemeen gewenst kan zijn deze criteria te hebben en deze te gebruiken bij de uitvoering van het ROPV. De in paragraaf 2.7 genoemde Commissie Duurzaamheid zal zich over de opmerking buigen. De Commissie zal bezien

welke partijen daarbij worden betrokken. De Commissie zal daarbij ook aangeven welke gevolgen deze criteria eventueel hebben voor het ROPV. De vaststelling van het concept ROPV hoeft hier niet op te wachten. Het is van belang op korte termijn te beschikken over voorschriften die activiteiten in de fysieke leefomgeving reguleren.

Het eisen van onderzoeken als genoemd in de zienswijze valt buiten het bestek van een ROPV. Dit is een zaak van een Landsverordening. Momenteel wordt gewerkt aan een dergelijke verordening. In dat kader zal de discussie worden gevoerd over het wel of niet verplicht stellen van bedoelde onderzoeken en welke eisen aan de onderzoeken worden gesteld.

Het concept ROPV kent niet direct een informatieplicht, maar bevat wel procesbepalingen die tot doel hebben te komen tot een zorgvuldige en transparante besluitvorming. In dit kader kan verwezen worden naar artikel 12. Op basis hiervan is de Minister verplicht bij een groot aantal besluiten advies te vragen. Dit advies is openbaar. Bij de besluitvorming moet de Minister aangeven wat hij met het advies heeft gedaan. Tevens bepaalt dit artikel dat aanvragen om een vergunning waarbij afwegingen gemaakt moeten worden vergezeld dienen te gaan van onderzoek. Openbaarheid en transparantie vinden ook plaats in het kader van de wijzigingsbevoegdheid en de besluitvorming over andere functies dan wonen in stedelijke gebieden en woongebieden. Het concept ROPV zet in op transparantie. Hoewel het gelet op het vorenstaande niet direct nodig is om een informatieplicht op te nemen, is besloten om de algemene zorgplicht zodanig aan te vullen dat de Minister gevraagd en ongevraagd informatie geeft over het ROPV.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de gebieden met de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en Landschap, Marine Park en Overig Kustwater onder het beheer van de Fundacion geplaatst dienen te worden. Het aanwijzen van een beheerder valt echter buiten de reikwijdte van een ROPV. Het aanwijzen van een beheerinstantie vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingsverordening of op basis van privaatrechtelijke afspraken. Een ROPV staat hierbuiten.

Zoals in paragraaf 2.10 is aangegeven, wordt de bestemming Marinepark gewijzigd in Marinegebied en de bestemming Overig Kustwater gewijzigd in Marinezones. Hiermee wordt aangesloten op de naamgeving van de natuurbestemmingen op het land.

Het concept ROPV sluit aan op het Strandenbeleid. Bij de uitvoering van de voorschriften van het concept ROPV wordt toepassing gegeven aan dit beleid. Bezien zal worden in hoeverre het Strandenbeleid uitgewerkt dient te worden naar stranden die nog niet onder dit beleid vallen. Het concept ROPV zet in op het open houden van de stranden en het voorkomen van activiteiten die schade kunnen toebrengen aan de natuurlijke en ecologische waarden van de stranden.

De door ABC overlegde vogelgebieden worden, naar aanleiding van de zienswijze van ABC, via de Natuurkaart direct gekoppeld aan de voorschriften. Bij het geven van uitvoering aan het Build with nature dient rekening te worden gehouden met deze kaart. Door deze koppeling en door de bescherming die de betreffende bestemmingen en voorschriften zelf bieden, zijn de gebieden en de hier voorkomende soorten op een voldoende wijze beschermd. Tevens kan verwezen worden naar de hiervoor gemaakte beantwoording ten aanzien van het proces om tot een besluit te komen. Indien in het kader van een

besluit afwegingen moeten worden gemaakt ten aanzien van vogelsoorten, dan dient de Minister advies te vragen over de gevolgen van de activiteit voor de vogelsoorten. De initiatiefnemer dient bij de aanvraag via een onderzoek aan te tonen wat deze gevolgen zijn en hoe hiermee wordt omgegaan. Het concept ROPV biedt met het vorenstaande in het kader van de LRO een voldoende bescherming voor de vogelsoorten.

Een ROPV is niet een instrument voor het opnemen van normen voor allerlei vormen van (milieu)verontreiniging. Hiervoor dient specifieke regelgeving te worden ontwikkeld. Een ROPV vindt zijn kaders in de LRO. Bij de LRO gaat het om een ruimtelijke ontwikkeling en een goede ruimtelijke ordening. De voorschriften van een ROPV richten zich op de inrichting, de bebouwing en het gebruik van de in het plan begrepen gronden. Het opnemen van milieu- en omgevingsnormen voor allerlei activiteiten past hier niet in. Het concept ROPV zoekt in een aantal voorschriften al de grens van het toegestane, zoals bijvoorbeeld de algemene strijdig gebruik bepaling voor het lozen van afvalwater op open water en de strijdig gebruik bepaling binnen de bestemming Landelijk gebied voor het besproeien en bespuiten van agrarische gronden.

Hiervoor is al aangegeven dat het eisen van een environmental impact assessment (EIA), strategic environmental assessment (SEA) en een environmental management plan (EMP) niet tot een ROPV behoort. Deze onderzoeken dienen hun basis te vinden in daarop gerichte regelgeving. Het concept ROPV bevat in artikel 12 wel algemene onderzoeksverplichtingen. Zoals eerdere aangegeven, bevat dit artikel ook adviesverplichtingen voor een groot aantal besluiten. Het gaat hier om besluiten waarbij afwegingen gemaakt dienen te worden. De Minister is dan verplicht om advies te vragen bij onder andere de relevante stakeholders. De Fundacion is in artikel 30.43 aangewezen als stakeholder. De Fundacion zal dus om advies worden gevraagd bij activiteiten waarvoor de Fundacion als stakeholder wordt gezien.

Voor een vrijstelling voor het bouwen of gebruik dient op basis van artikel 12 advies te worden gevraagd. Dit geldt ook voor een wijzigingsplan. Aan een wijzigingsplan is de procedure van artikel 20 LRO gekoppeld. Dit betekent dat een concept wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd. Voorafgaande aan het verlenen van een vrijstelling wint de Minister op basis van de LRO advies in bij de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling. Het vorenstaande biedt een voldoende waarborg voor een zorgvuldige besluitvorming bij het verlenen van een vrijstelling of bij een wijziging van het concept ROPV.

De Fundacion stelt in de zienswijze dat de waterbungalows bij Savaneta negatieve gevolgen hebben voor onder andere het zeegras, de foerageergebieden voor zeeschildpadden, de zeepaardjes, de conch en mangroves. Bovendien kunnen de bungalows leiden tot verontreiniging, andere waterstromingen en invasieve soorten. In het ROP2019 is de keuze gemaakt om ter plaatse een aantal waterbungalows toe te staan. Naar aanleiding van deze zienswijze is opnieuw naar de locatie en de bouwmogelijkheden gekeken. Hieruit is gebleken dat de bouw en de aanwezigheid van de waterbungalows niet tot significant negatieve effecten leidt. Dit komt met name omdat het een relatief klein aantal waterbungalows betreft die over een groter gebied worden verspreid. De verwachting is dat de verstoring door het gebruik van de bungalows hierdoor beperkt zal zijn. Om een aantasting van de kwaliteiten ter plaatse te voorkomen, wordt vanuit voorzorg het concept ROPV zodanig aangepast dat de bouw van de waterbungalows

alleen kan plaatsvinden indien uit onderzoek gebleken is dat dit uit een oogpunt van de aanwezige waarden mogelijk is.

Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit als bedoeld in artikel 7 is de openbare voorbereidingsprocedure van artikel 20 LRO van toepassing. Dat betekent dat een concept wijzigingsbesluit gedurende een maand ter inzage wordt gelegd en een ieder een zienswijze kan indienen.
De wijzigingsbevoegdheden van artikel 7.6 (aantallen woningen) en 7.7 (verblijfsrecreatieve eenheden) zijn opgenomen om bijsturing mogelijk te maken. Een ROPV geldt voor vijf jaren na vaststelling. In deze jaren kunnen er de nodige maatschappelijke, bestuurlijke of economische ontwikkelingen plaatsvinden. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kunnen nieuwe inzichten ten aanzien van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden worden verwerkt en kunnen er met het oog op het gewenste doel van inbreiding voor uitbreiding en een goede volkshuisvesting woningaantallen per gebied worden genoemd. In het laatste geval kan er ook worden bepaald welke soort woning waar moet worden gebouwd. Bij een plan als een ROPV is het gewenst om voor belangrijke onderwerpen dergelijke flexibiliteitsbepalingen te hebben. Het Land Aruba kan daarmee als het nodig is bijsturen. De wijzigingsprocedure is, gelet op de bepalingen van de LRO en de procesbepalingen in het concept ROPV, met voldoende waarborgen omringd. Ongepast gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden zal leiden tot rechtszaken, waarbij de rechter in ieder geval zal toetsen op een goede onderbouwing c.q. motivering van het wijzigingsbesluit.

Het terrein van de Aruba Golf Club ligt binnen de bestemming Natuur en landschap. Nieuwe economische ontwikkelingen zijn hier niet toegestaan. De bestemming is gericht op de bescherming van de aanwezige waarden en kwaliteiten. Het terrein is opgenomen op de Natuurkaart.

Het beheer van soorten en het opstellen van nationale programma's daarvoor vallen buiten het bestek van een ROPV.

Het voorstel voor het laten vervallen van de in artikel 7.4 opgenomen mogelijkheid om terreinen geen deel te laten uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur wordt overgenomen. Het is inderdaad ongewenst om de reeds in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden een minder beschermende status te geven. Eerder dient gewerkt te worden aan een herstel van waarden.
Het terrein van de Aruba Golf Club is op de Natuurkaart opgenomen. Het maken van een EHS Masterplan valt buiten het bereik van een ROPV.

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen is besloten in het concept ROPV een maximum aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden op te nemen. Dit bedraagt 1.971 Het aantal is gebaseerd op studies van de ATA en het advies van de Commissie Toerisme. Genoemd aantal is inclusief reeds toegezegde nieuwe hotel- en verblijfsrecreatieve eenheden. Nadat 1.971 eenheden zijn gerealiseerd, zijn er geen nieuwe eenheden meer toegestaan. In deze zin bevat het ROPV een moratorium. Wel is een wijzigingsbepaling opgenomen die het de Minister mogelijk maakt het concept ROPV te wijzigen en een ander aantal vast te stellen. Dit wijzigingsbesluit is gekoppeld aan een aantal criteria. Zie in dit kader paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Het concept ROPV staat het niet toe nieuwe pieren en steigers te bouwen binnen de bestemmingen Strand, Marine Park en Overig Kustwater.

Eén van de doelen van het ROP2019 en het concept ROPV is dat de woningbouwopgave dient plaats te vinden in het stedelijk gebied en in de woonkernen. Om dit mogelijk te maken, is het gewenst in deze gebieden meer ruimte te geven om te bouwen. Deze ruimte kan in de hoogte worden gegeven. Daarom zijn incidenteel hogere bouwhoogten in de bouwvoorschriften opgenomen. Deze bouwhoogten kunnen echter alleen daar worden gerealiseerd waar dat mogelijk is. Daarom wordt bepaald dat de bouwhoogten stedenbouwkundig inpasbaar moeten zijn en dat de welstandscommissie een positief advies moet hebben gegeven. Hetgeen onder stedenbouwkundig inpasbaar wordt verstaan, is in de Toelichting van het concept ROPV uiteengezet. Bij alle gebouwen speelt het Build with nature beginsel. Indien hieruit blijkt dat hoge bebouwing vanwege soorten of routes ongewenst is, dan zal hierover worden geadviseerd. Hetzelfde geldt bij het opstellen van verkavelingsplannen.

Het is niet mogelijk om alle bestaande bouwwerken en het bestaande gebruik via het concept ROPV te koppelen aan de duurzaamheidscriteria. Het betreft hier immers al bestaande situaties.

De bestemming Natuurgebied bevat een wijzigingsbevoegdheid. Zoals eerder aangegeven, kan hiervan gebruik worden gemaakt nadat de procedure van artikel 20 LRO is doorlopen. Ook zal de Minister op basis van de procesregels advies moeten vragen aan de betrokken stakeholders, waaronder de Fundacion. De bevoegdheid voor een besluit ligt echter bij de Minister. De Minister kan gemotiveerd afwijken van een advies. Het besluit van de Minister is in concrete situaties vatbaar voor beroep. De rechter zal bij een eventuele rechtszaak kijken naar de door de Minister genoemde redenen voor wijziging. Indien deze onvoldoende zijn, zal het besluit van de Minister naar alle waarschijnlijkheid worden vernietigd.

De planologische bescherming van de bestemming Natuurgebied is gelijk aan die van de bestemming Natuur en Landschap. Bij Natuur en landschap is alleen aanvullend traditioneel kamperen toegestaan en op een specifieke locatie een parkeerterrein. De gebieden binnen de bestemming Natuur en landschap zijn derhalve in het kader van de LRO niet minder beschermd. Er is binnen het concept ROPV geen sprake van eerste- en tweederangs natuur.

Het concept ROPV staat geen tijdelijke bouwwerken binnen de bestemming Strand toe. Een dergelijk bouwwerk kan alleen met een vrijstelling van de Minister worden gerealiseerd. De toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is gerelateerd aan het Strandenbeleid.

De bestemmingen Toeristisch gebied Oostkust, Baby Beach en Sero Colorado geven inderdaad mogelijkheden om te bouwen. Buiten deze bestemmingen mag er vanwege de bestemming Natuur en landschap niet worden gebouwd. De bouwmogelijkheden nabij Baby Beach zijn dus ingeperkt. Direct langs het water mag er niet worden gebouwd.

Het concept ROPV dient – net als bij andere bestemmingen – aan te geven welke activiteiten ten aanzien van het bouwen, aanleggen en gebruiken binnen het Marine Park zijn toegestaan. Dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening conform de LRO. Het is wel gewenst de toegestane activiteiten af te stemmen op de activiteiten die in het kader van het beheer worden toegestaan. Binnen de bestemming Marine Park wordt dan ook een relatie gelegd met de beheerder door alleen dagrecreatief medegebruik toe te staan in door de beheerder aangegeven gebieden.

Voor het thans in aanbouw zijnde hotel in Sero Colorado wordt waarschijnlijk binnenkort een bouwvergunning verleend. De bouwmogelijkheden zijn vastgelegd in het concept ROPV. De bouw van het hotel is ook opgenomen in het ROP2019. Het concept ROPV volgt het ROP2019. Het alsnog doen van onderzoek, of het doorlopen van een milieueffectrapportage, is een gepasseerd station. Eventuele andere hotels dienen te voldoen aan de voorschriften van het concept ROPV. Zo zal er ook rekening moeten worden gehouden met het beginsel van Build with nature.

Het rijden met gemotoriseerde voertuigen is in het concept ROPV gereguleerd. Dit is alleen toegestaan op daartoe door de beheerder aangewezen paden en wegen. Naar aanleiding van de onderhavige en andere zienswijzen is besloten de voorschriften van het concept ROPV uit te breiden met de bepaling dat de beheerder het aantal gemotoriseerde voertuigen kan maximaliseren, dat deze de uren kan aangeven dat er met gemotoriseerde voertuigen kan worden gereden en dat de breedte van de wegen en paden moet passen bij het gebruik. Ook is het niet toegestaan paden en wegen te hebben binnen een afstand van 50 m vanaf de hoogwaterlijn. Beheerders kunnen ook aangeven dat geen gemotoriseerde voertuigen zijn toegestaan.

Het concept ROPV benoemt geen buffers, maar bevat wel een aantal voorschriften die als een buffer kunnen worden gezien. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bestemming Landelijk gebied. Deze fungeert als een buffer tussen enerzijds de bestemmingen Natuur en Natuur en Landschap en anderzijds de bestemmingen Woongebied met waarden en Stedelijk woongebied. Langs eerstgenoemde bestemmingen is de bouwhoogte beperkt.
In de algemene strijdig gebruiksbepaling is opgenomen dat het niet is toegestaan (bedrijfsmatige) activiteiten te verrichten in of nabij gebieden met natuurlijke waarden die schadelijk zijn voor deze waarden.

Afvalmanagement en duurzaam openbaar vervoer vallen buiten het bereik van een ROPV.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- De in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen mogelijkheid om de EHS te verkleinen vervalt.
- In het concept ROPV wordt een maximumaantal van 1.971 verblijfsrecreatieve eenheden opgenomen waarbij de verdeling over de bestemmingen plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in paragraaf 2.9.
- De algemene zorgplicht wordt zodanig aangevuld dat de Minister verplicht is gevraagd en ongevraagd informatie te geven over het ROPV en de uitvoering daarvan.

3.9. Fundacion Turtugaruba

De Fundacion Turtugaruba mist in het concept ROPV de in het kader van het ROP2019 genoemde setback bij bouwen aan de kust als anticipatie op de klimaatverandering. Ditzelfde geldt voor verstoring

door licht en geluid van activiteiten die plaatsvinden langs bestemmingen met een natuurfunctie. Het concept ROPV dient voorschriften te bevatten voor lichtbronnen.
In de voorschriften van de bestemming Natuur en landschap wordt gesproken over een beheerder. Het is niet duidelijk wie dit is. Bij evenementen wordt gesproken van een vergunning. De Fundacion vraagt zich af wie deze vergunning verleent. Het offroad gebruik is aan te merken als een strijdig gebruik. De wegen waar wel gereden mag worden, dienen goed te worden gemarkeerd en teruggebracht te worden tot een normale breedte. De maximumsnelheid dient teruggebracht te worden tot 30 km/uur.
Naar de mening van de Fundacion is het gewenst dat – in navolging van de bestemming Strand – ook binnen de bestemming Natuur en landschap het rijden met paarden en motorvoertuigen over stranden, duinen en rotskust binnen 50 m vanaf de hoogwaterlijn niet toegestaan wordt.
Aangegeven wordt dat het pardonbeleid voor de rancho's in strijd is met het concept ROPV en het beleid van het ROP2019. En pardonbeleid past niet binnen een serieus natuurbeheer en tast de geloofwaardigheid van het concept ROPV aan.
De Fundacion constateert dat de bestaande kiosken op stranden na 19:00 uur worden gebruikt als lokale bars en snacktenten. Naar de mening van de Fundacion schiet de handhaving te kort.
De Fundacion heeft berichten ontvangen dat in het Baby Beach gebied nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden overwogen. Dit is in strijd met het concept ROPV. Als de berichten kloppen, dan vraagt de Fundacion zich af hoe het zit met de transparantie in het kader van de uit te brengen adviezen en besluitvorming. Gevreesd wordt dat de voorzieningen gaan uitlokken tot avond-/nachtactiviteiten en daardoor voor extra verstoring voor de natuurlijke waarden.
De Fundacion pleit voor een eilandrond Marine Park. Er is volgens haar geen uitvoering gegeven aan de gedane toezegging dat in het concept ROPV voor alle kustwateren voorschriften worden opgenomen waarbij voor de gebieden die buiten de reikwijdte van de Natuurbeschermingsverordening vallen gebruik wordt gemaakt van het regime van de LRO om een groter deel van de kustwateren te beschermen.
Naar de mening van de Fundacion is het essentieel dat er op een goede wijze gehandhaafd wordt. Zij vraagt zich af of de toezichthouders bij activiteiten die verstorend kunnen werken daartoe op een juiste wijze zijn uitgerust. Daarbij komt dat het voor de burger onduidelijk is hoe de verschillende verordeningen naast elkaar werken. Een heldere communicatie naar buiten is gewenst.

Beantwoording
Het klopt dat het concept ROPV nog geen voorschriften bevat ten aanzien van een mogelijke setback. De informatie hiervoor ontbreekt nog. De Commissie Duurzaamheid (zie paragraaf 2.7) heeft tot taak om dit te bezien en te komen met voorstellen. Zo nodig wordt het ROPV hierop aangepast.
In artikel 4 van het concept ROPV is opgenomen dat het verboden is (bedrijfsmatige) activiteiten te verrichten in of nabij gebieden met natuurlijke waarden die schadelijk zijn voor deze natuurlijke waarden. Daarnaast bevat artikel 18 de bepaling dat het besproeien en bespuiten van agrarische gronden met middelen welke negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangrenzende woon- en natuurgebieden verboden is. Het concept ROPV bevat derhalve wel voorschriften die natuurwaarden beschermen. Het algemene verbod van artikel 4 wordt ook via de Commissie Duurzaamheid geconcretiseerd.
De beheerder van een terrein is de eigenaar of een door hem aangewezen persoon of instantie. Vergunningen gerelateerd aan evenementen worden verleend door of namens meerdere Ministers.
Het rijden met gemotoriseerde voertuigen buiten door de beheerder aangeven wegen en paden is inderdaad niet toegestaan. De voorschriften van het concept ROPV waarin de wegen en paden staan vermeld worden aangevuld met de bepaling dat de wegen en paden een breedte moeten hebben die

vereist is voor een veilig gebruik. Ook wordt geregeld dat beheerders het maximaal aantal toegestane voertuigen mogen bepalen en kunnen aangeven gedurende welke uren het rijden met gemotoriseerd voertuigen is toegestaan. Het voorschrijven van een maximumsnelheid in een ROPV is met het oog op de handhaving niet praktisch en wenselijk. Aan het hiervoor genoemde voorschrift ten aanzien van de breedte van wegen en paden kan de voorwaarde worden toegevoegd dat de wegen en paden niet op een kleinere afstand dan 50 m van de hoogwaterlijn mogen zijn gelegen.
Gelet op de aard en intensiteit van het paardrijden binnen de bestemming Natuur en landschap, is het niet nodig hiervoor een verbod op te nemen.
Het pardonbeleid voor de rancho's is niet in strijd met de voorschriften van het concept ROPV. Het pardonbeleid heeft tot doel om inzichtelijk te maken om welke rancho's het gaat. Het pardonbeleid legaliseert niet. Op basis van het pardonbeleid wordt bezien welke rancho's gedoogd gaan worden en tegen welke rancho's eventueel wordt opgetreden.
Het is inderdaad juist dat er in het kader van de opwaardering van het gebied Baby Beach een kiosk wordt gerealiseerd. Deze wordt geplaatst in de bestemming Toeristisch gebied Oostkust binnen de aanduiding Baby Beach en niet in de bestemming Natuur en landschap.
De handhaving van de bestaande kiosken valt buiten deze zienswijzeprocedure. Met de Fundacion kan worden geconstateerd dat toezicht en handhaving belangrijk zijn voor het bereiken van de doelen van het ROP2019 en het concept ROPV.
Mede naar aanleiding van de opmerking van de Fundacion ten aanzien van het Marine Park is opnieuw naar deze bestemming en die van Overig Kustwater gekeken. Het resultaat hiervan is opgenomen in paragraaf 2.10. De bestemming Marinepark wordt gewijzigd in Marinegebied en de bestemming Overig kustwater in de bestemming Marinezones. De in Overig kustwater opgenomen zonering wordt overgenomen in de bestemming Marinezones.
Eerder is al aangegeven dat toezicht en handhaving belangrijk is. Het is niet aan het concept ROPV of de toelichting daarop om het systeem van het omgevingsrecht op Aruba te verduidelijken. Dit kan in een ander kader gebeuren. Bijvoorbeeld via voorlichting of educatie.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:

- De voorschriften ten aanzien van door de beheerder aangewezen paden en wegen wordt uitgebreid met de voorwaarde dat de wegen en paden een breedte moeten hebben voor het gebruik hiervan en dat deze niet dichter dan 50 m vanaf de hoogwaterlijn mogen zijn gelegen. Bovendien worden de voorschriften aangevuld met de bepaling dat beheerders het maximaal toegestane aantal gemotoriseerde voertuigen kan bepalen, alsmede de uren waarop hiermee gereden mag worden.

3.10. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel maakt een groot aantal opmerkingen. De beantwoording hiervan is voor zover deze betrekking heeft op het concept ROPV hieronder opgenomen. De onderwerpen die het ROP2019 betreffen worden hier niet herhaald. Hiervoor wordt verwezen naar de besluitvorming over het ROP2019 en de inhoud daarvan. Zie in dit kader ook paragraaf 2.1 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Uit de onderstaande beantwoording mag blijken welke opmerkingen de Kamer ten aanzien van het concept ROPV heeft gemaakt. Kortheidshalve worden deze hier niet herhaald. Voor de volledige inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1.

<u>Beantwoording</u>
De functies bescherming en behoud zijn in de voorschriften opgenomen om aan te geven dat het beleid erop gericht is dat de waarden en de kwaliteiten van de betreffende gebieden er niet op achteruit mogen gaan. Dit kunnen per gebied verschillende waarden en kwaliteiten zijn. De waarden en kwaliteiten worden door het Land bepaald op basis van het beleid en van een inventarisatie van de terreinen. Voor een groot aantal terreinen zijn al inventarisaties uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in de bijlagen bij het ROP2019. De functies bescherming en behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden worden nader uitgewerkt door de in paragraaf 2.7 genoemde Commissie Duurzaamheid. In het ROPV hoeft niet exact te worden aangegeven welke waarden en kwaliteiten worden beschermd. Deze kunnen bij de uitvoering van het ROPV worden benoemd. Overigens is in het ROP2019 veelal te lezen om welke waarden en kwaliteiten het gaat. Het ROP2019 is immers de basis van het concept ROPV.

Het aspect planschade valt buiten de onderhavige ROPV procedure. Verzoeken om planschade kunnen na de vaststelling van het concept ROPV bij de Minister worden ingediend. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. Dit geldt ook voor de verhouding tot de Staatregeling in paragraaf 2.3. De voorschriften van het concept ROPV zijn hiermee niet in strijd.
Er is geen verplichting voor het Land om een ieder die mogelijk met een beperking van het ROPV te maken heeft individueel te informeren. Eventuele initiatiefnemers hebben daarin een eigen verantwoordelijkheid. Een ieder heeft ook een zienswijze kunnen indienen.

Het concept ROPV bevat voorschriften voor de commerciële gebieden. Hierbij kan worden verwezen naar bijvoorbeeld de bestemming Bedrijventerrein Barcadera en naar de bestemming Bedrijventerrein San Nicolas. Ook andere bestemmingen waarin commerciële activiteiten zijn toegestaan bevatten hierop afgestemde voorschriften. Het concept ROPV geeft ruimte aan bedrijfsmatige en economische ontwikkelingen.

De dichtheid van de bebouwing binnen de bestemming Landelijk gebied volgt uit het ROP2019. Deze dichtheid is overgenomen in het concept ROPV om invulling te geven aan de bufferfunctie tussen de stedelijke gebieden en de natuurgebieden en om de aanwezige waarden en kwaliteit van het landschap ter plaatse te beschermen. De Kamer draagt geen nieuwe inhoudelijke ruimtelijke argumenten aan om de dichtheid te herzien. Het in de zienswijze genoemde aantal van 15 woningen per hectare wordt niet onderbouwd.

De voorschriften ten aanzien van de pieren en steigers zijn conform het ROP2019 opgenomen om schade aan de waarden en kwaliteiten van het water te voorkomen. Pieren en steigers kunnen een verstorend beeld opleveren. Om deze redenen is het bouwen van nieuwe steigers en pieren niet toegestaan. Wel is in artikel 7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe pieren en steigers te kunnen bouwen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het voor de Minister mogelijk om alle relevante aspecten tegen elkaar af te wegen en een zorgvuldig besluit te nemen.

Het concept ROPV bevat voorschriften over het gebruik en de bebouwingsvoorschriften langs de Watty Vos Boulevard. Het realiseren van nieuwe bedrijven- of industrieterreinen langs deze weg is niet toegestaan. Daarvoor zijn de bedrijventerreinen bedoeld. Wel is het mogelijk om commerciële activiteiten langs de Watty Vos Boulevard te verrichten voor zover de gronden zijn gelegen binnen de bestemmingen Woongebied met waarden en Stedelijk woongebied. Er dient dan wel te worden voldaan aan de ter zake doende voorschriften.

Savaneta ligt in de bestemming Woongebied met waarden. Binnen deze bestemming zijn beperkt commerciële functies toegestaan. Net als bij andere woongebieden, zijn de commerciële functies aan een aantal voorwaarden verbonden. Deze zijn gericht op het voorkomen van eventuele overlast of hinder. In Savaneta ligt de nadruk op het wonen. Bij het toestaan van andere functies wordt rekening gehouden met de ingezette ontwikkeling waarbij aan de zuidzijde van de kern meer verblijfsrecreatieve eenheden zijn gesitueerd en aan de noordzijde meer andere commerciële functies. Op het water nabij Savaneta zijn zogeheten waterbungalows toegestaan.

De opmerking over een incompleet concept ROPV wordt niet begrepen. Er lag immers een compleet concept ROPV. De open hoofdstukken zijn gereserveerd voor de zienswijzenprocedure en het advies van de raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling. Deze konden bij het publiceren van het concept niet ingevuld worden. Inhoudelijk bevat het concept ROPV geen gaten. Alle informatie was ook voor een ieder digitaal en analoog beschikbaar.

De plankaarten konden bij de DIP worden ingezien. Voor de raadpleegbaarheid is een digitale versie van het concept ROPV gemaakt. Deze is via de website van DIP bereikbaar. Door binnen deze versie op een perceel te klikken wordt direct de juiste bestemming en bijbehorende voorschriften gekregen. De kleuren zijn in combinatie met het kunnen aanklikken van een gebied en het dan verschijnende popupvenster voldoende onderscheidend.

Op basis van het gestelde in paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen zijn binnen de bestemming Stedelijk woongebied en de bestemming Woongebied met waarden geen nieuwe verblijfsrecreatieve accommodaties meer toegestaan. Woningen mogen met het oog op de leefbaarheid van een wijk of buurt voor maximaal 90 dagen recreatief worden verhuurd. Hiervan moet melding worden gedaan bij de DIP.

De voorschriften ten aanzien van de ontwikkeling van het hotel bij Baby Beach zijn gebaseerd op de in het kader van het ROP2019 gemaakte beleidskeuzes. Het beleid van het ROP2019 is vertaald in het concept ROPV. De stranden aan de westkust vallen onder de bestemming Strand. De overige stranden zijn opgenomen in de bestemming Natuur en landschap. Het strandenbeleid ziet op de stranden met de bestemming Strand en niet op de overige stranden. De bestemming Strand sluit aan op het strandenbeleid. De stranden binnen de bestemming Natuur en landschap zijn niet in de functieomschrijving van deze bestemming opgenomen. Dit betekent dat er binnen deze bestemming geen nieuwe stranden mogen worden aangelegd. Bestaande stranden, zoals het strand bij Baby Beach, mogen wel op basis van bestaand gebruik als zodanig worden gebruikt. Het bestaande gebruik mag worden verbeterd. Het vernieuwde bestaande gebruik mag echter niet leiden tot een geheel nieuw gebruik. Ook mag de vernieuwing van het bestaande gebruik niet leiden tot een grotere strijd met het

ROPV. Het vernieuwen van gebruik is nog niet in het concept ROPV geregeld. Dit zal alsnog gebeuren. Eenzelfde bepaling is immers ook opgenomen voor bouwen.

Het proces om tot een invulling van Port City te komen valt buiten het bestek van het concept ROPV. Hiertoe vinden afzonderlijke onderhandelingen plaats tussen Aruba Port Authority en het Land Aruba. Net als voor andere projecten zijn ook voor Port City één of meer verkavelingsplannen vereist. In dat kader is inspraak mogelijk en vindt openbare besluitvorming plaats. Het concept ROPV geeft op hoofdlijnen de toegestane functies en bouwmogelijkheden aan. Invulling hiervan leidt tot een goede ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Het concept ROPV bevat conform de LRO regels met betrekking tot de bestemming, de inrichting, de bebouwing en het gebruik van de in het plan begrepen gronden. Het doen van aanbevelingen en het geven van voorbeelden passen niet in een ROPV. Deze kunnen in een ander kader worden ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld Handreikingen, richtlijnen of beleid.

Het concept ROPV bevat diverse voorschriften voor de bescherming van archeologische en monumentale waarden. Aan de hand hiervan kunnen activiteiten worden beoordeeld. In dit kader kan ook worden verwezen naar de algemene procesbepalingen. Deze zorgen ervoor dat voldoende kennis wordt ingebracht om tot juiste beoordelingen te kunnen komen. Het is niet nodig om de voorschriften in het concept ROPV verder te concretiseren.
Het Monumentenbureau heeft inzicht in aanwezige monumentale gebouwen en structuren. De visie op leegstand valt buiten de scope van een ROPV.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- Artikel 10.1 lid 2 wordt zodanig aangevuld dat bestaand gebruik ook mag worden vernieuwd, waarbij geen sprake mag zijn van een vernieuwing waardoor de strijd met het ROPV wordt vergroot. Een geheel nieuw gebruik valt niet onder vernieuwing van bestaand gebruik.

3.11. Stichting Algemeen Pensioenfonds Aruba (APFA)

De Stichting heeft tot doel het pensioen te behartigen van een groot aantal overheidsdeelnemers. Om de pensioenen van nu en in de toekomst te kunnen betalen, is het van groot belang om een zo'n hoog mogelijk rendement te behalen op de ontvangen premies. De Stichting is verplicht om 60% van haar vermogen in Aruba te investeren. Dit wordt onder meer gedaan door het kopen en het ontwikkelen van terreinen. Het rendement op de terreinen dient een solide bijdrage op te leveren aan de financiële middelen om aan de verplichtingen te voldoen.
In 1997 en 2007 zijn terreinen gelegen te Boroncana (29.520 m²), Barcadera (22.060 m²) en Kudawecha (40.170 m²) aangekocht met het voornemen om deze op termijn te kunnen ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In het concept ROPV heeft het terrein in Boroncana de bestemming Natuur en landschap gekregen en de overige twee terreinen de bestemming Landelijk gebied. Het concept

ROPV maakt een ontwikkeling in Boroncana niet mogelijk en legt grote beperkingen op aan de ontwikkelingen te Kudawecha en Barcadera, waardoor de terreinen niet rendabel zijn te ontwikkelen.
Het is de Stichting niet duidelijk waarom het terrein te Boroncana in het geheel niet bebouwd mag worden. Het terrein ligt niet in gebieden met hoog ecologische waarden en ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de bestemming ontbreekt elke motivering. De Stichting begrijpt niet waarom bij het leggen van de bestemming geen logisch verband is gemaakt met het gebied ten zuiden van haar terrein in welk geval het terrein de bestemming Woongebied met waarden zou hebben gekregen.
Ook bij het terrein te Kudawecha mist de Stichting een motivering voor de beperkende bestemming. Hier ontbreken de redenen om het gebied aan te wijzen als Landelijk gebied. In de directe omgeving is een school gelegen en liggen al plukken bebouwing. Bovendien sluit het terrein aan op de dichtere bebouwing in Moko en heeft het geen hoog ecologische waarde. Het terrein zou net als bij Boroncana net zo goed bestemd kunnen worden als Woongebied met waarden.
Voor het terrein te Barcadera geldt reeds een goedgekeurd verkavelingsplan. Het terrein is aan de Stichting geleverd met dit verkavelingsplan. Het ligt dan ook in de rede de bestemming te herzien en de geplande woningbouw mogelijk te maken. Ook hier is een bestemming Woongebied met waarden op zijn plaats.
Naast deze gebiedsgerichte verzoeken wordt in de zienswijze ook aandacht besteed aan een mogelijke planschade als gevolg van de bestemmingen en aan een strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol EVRM. Het leggen van de bestemmingen vormt een inbreuk op het eigendomsrecht van de Stichting. Bij het opstellen van het concept ROPV had rekening moeten worden gehouden met het eigendomsrecht van de Stichting en de mogelijke schade als gevolg van het niet kunnen ontwikkelen van de terreinen.
De Stichting verzoekt de bestemmingen aan te passen en in de overwegingen rekening te houden met de verantwoordelijkheid die de Stichting draagt als uitvoerder van de pensioenen van overheidswerknemers.

Beantwoording
Het terrein te Boroncana viel in het ROP2009 onder de aanduiding Natuurgebied. Het beleid voor de gebieden met deze aanduiding is overgenomen in het ROP2019. Het ROP2019 is op zijn beurt weer de basis geweest voor het concept ROPV. Het beleid van het Land Aruba is er altijd op gericht geweest de waarden en kwaliteiten van het gebied te beschermen en geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan.
De waarden en kwaliteiten die in dit gebied voorkomen zijn met name de rooienstructuur, de landschappelijke waarden en de aanwezige beschermde inheemse flora en fauna. Vanwege deze waarden en kwaliteiten en het reeds jarenlange beleid is er geen reden om de bestemming te herzien.
De terreinen te Kudawecha en Barcadera zijn sinds het ROP2009 gelegen in het Landelijk gebied. Ook hier is het beleid gericht op het beschermen van de waarden en kwaliteiten van het gebied. Het Landelijk gebied dient als buffer tussen de gebieden met natuurlijke waarden en het meer stedelijke gebied. Deze buffer dient zoveel als mogelijk te worden opengelaten. Daarom is de bebouwing beperkt tot maximaal zes woningen per hectare. Woningbouw dient elders plaats te vinden. Hierbij kan met name worden gedacht aan de bestemmingen Stedelijk woongebied, Woongebied met waarden, Havenfront Oranjestad en Transformatiegebied. Ook in de centra van San Nicolas en Oranjestad kan woningbouw plaatsvinden.

Op de onderhavige gebieden bevinden zich net als bij het gebied Boroncana een rooienstelsel en diverse soorten beschermde inheemse flora en fauna.
In het kader van een ROPV dienen ruimtelijke en functionele afwegingen te worden gemaakt, waarbij rekening kan worden gehouden met andere belangen. De ontwikkelmogelijkheden van de Stichting teneinde een algemeen maatschappelijk gewenst rendement te behalen kan zo'n reden zijn. Deze reden is echter in de onderhavige situaties waarbij het gaat om te beschermen gebieden niet zodanig dat alsnog medewerking moet worden verleend. Hierbij speelt dat een eventuele medewerking kan leiden tot ongewenste precedenten binnen de bestemmingen Natuurgebied en Landelijk gebied.
Voor zover de zienswijze zich richt op het niet of in onvoldoende mate kunnen ontwikkelen van het terrein en tot mogelijke planschade wordt opgemerkt dat dit aspecten zijn die in beginsel buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO en dus van een ROPV vallen. De LRO kent voor het aspect planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5. Er is geen strijd met het EVRM.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

3.12. Stichting Rainbow Warriors Core

De Stichting sluit in haar zienswijze aan bij de zienswijze van de Kamer van Koophandel.
Aanvullend wordt opgemerkt dat er in het concept ROPV onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het connectiviteitsbeginsel. Zowel stedenbouwkundig (lintbebouwing voor gelijkwaardige bebouwde zones) als ecologisch (connecting corridors voor mensen en natuurgebieden in ecosystemen). Ook wordt er aandacht gevraagd voor het bieden van voldoende ruimte aan bedrijven. Met name wordt het opzetten van industriële activiteiten verbonden aan de kenniseconomie, digitale economie en high tech research and development welke typisch grote gebieden vereisen, bemoeilijkt dan wel praktisch uitgesloten.
De beleidsterreinen ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, natuur en milieu worden op Aruba niet integraal bezien en niet in een integraal beleid vervat. Dit vertaalt zich in een ondeugdelijk concept ROPV met voorschriften. Een Landsverordening milieubeheer laat zich missen. Het niet aanwijzen van alle kustwateren tot Marine Park is een ander voorbeeld.
De aspecten afval en klimaatverandering komen niet voor in de voorschriften van het concept ROPV.
Het beginsel Build with nature ontbeert een wettelijk kader en is niet gebaseerd op duidelijk vastgelegde en gecodificeerde beginselen. Verwezen wordt naar de beleidsnota Building with nature waarin een Landsverordening klimaatverandering en een Landsverordening milieueffectrapportages wordt aangekondigd.
Voor wat betreft toerisme wordt onvoldoende rekening gehouden met het rapport Cu Mira pa Futuro. A Destination Development Plan for Aruba 2017-2021. Het ROP2019 en het concept ROPV zijn volledig afgestemd op het huidige massatoerisme.
Het huidige moratorium dient voor heel Aruba te gelden.

Het concept ROPV besteedt onvoldoende aandacht aan het behoud en de bescherming van unieke stadsgezichten, landschappen, geologische formaties en archeologisch belangrijke vindplaatsen.
De Stichting geeft aan dat Aruba achterblijft met het maken van wetgeving en dat een aantal verdragen nog niet zijn uitgevoerd. Aruba komt haar internationale verplichtingen niet na.
De nog op te stellen Landverordening milieubeheer en Landsverordening maritiem beheer zullen leiden tot een verplichte en gedwongen aanpassing van de voorschriften van het concept ROPV, bijvoorbeeld ten aanzien van voorschriften voor lucht, water en fijnstof. De Stichting voorziet dan ook juridische problemen voor het ROPV, inclusief rechtszaken van particulieren en bedrijven die gedupeerd zijn door inconsistente voorschriften.

Beantwoording
Voor zover de zienswijze een herhaling is van de zienswijze van de Kamer van Koophandel, wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze.
Het is niet duidelijk wat wordt verstaan onder voldoende aandacht voor het connectiviteitsbeginsel. Het concept ROPV bevat immers stedenbouwkundige voorschriften die zorg dragen voor goede en evenwichtige stedenbouwkundige aansluitingen of connecties. Wat betreft de ecologie is een Ecologische Hoofdstructuur opgenomen die gebieden met natuurlijke en ecologische waarden met elkaar verbindt.
Het concept ROPV biedt voldoende ruimte voor diverse soorten bedrijven. Binnen alle te bebouwen bestemmingen zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De bestemmingen Bedrijventerrein Barcadera en Bedrijventerrein San Nicolas bieden voldoende ruimte voor bedrijven die een groot terrein nodig hebben.
Het ontbreken van een Landsverordening milieubeheer of Landsverordening maritiem milieubeheer valt buiten het bestek van het concept ROPV. Op het moment dat deze verordeningen worden vastgesteld wordt bezien welke gevolgen deze hebben voor het dan geldige ROPV.
Naar aanleiding van een aantal zienswijzen, waaronder deze, wordt het concept ROPV zodanig aangepast dat de bestemming Marinepark wordt vervangen door de bestemming Marinegebied en de bestemming Overig Kustwater door de bestemming Marinezones. Zie in dit kader paragraaf 2.10 van deze Nota.
De voorschriften ten aanzien van verblijfsrecreatie worden aangepast. Zie de beantwoording van de zienswijze van A.T.A. en paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen. Zo wordt een maximumaantal verblijfsrecreatieve eenheden opgenomen en worden er nieuwe criteria gesteld ten aanzien van de vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden in de bestemming Centrum San Nicolas en Centrum Oranjestad. Deze criteria worden uitgewerkt door de in paragraaf 2.7 genoemde Commissie Toerisme.
De door de Stichting genoemde archeologische en cultuurhistorische zaken worden op een voldoende wijze beschermd. In dit kader kan worden verwezen naar de bouwvoorschriften, het aanlegvergunningenstelsel en de sloopvoorschriften. Tezamen geven deze de overheid voldoende houvast om genoemde zaken te beschermen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- De voorschriften ten aanzien van verblijfsrecreatieve accommodaties worden gewijzigd (zie paragraaf 2.9 van deze Nota).

3.13. Stichting Rancho

Het concept ROPV streeft het beschermen van historische, ecologische, culturele en landschappelijke waarden na. De Stichting Rancho heeft ruime ervaring met deze aspecten en heeft zich de afgelopen jaren binnen het centrum van Oranjestad op verschillende wijzen doen gelden. In de zienswijze gaat de Stichting Rancho in op een aantal voorschriften. Zo worden de volgende voorschriften benoemd:

- artikel 19.1.p: wie zal de instantie zijn belast met 'het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' voor het centrum van Oranjestad en omgeving?;
- artikel 20.1: onder de punten A t/m T wordt niks vermeld over het 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' in het havenfront gebied;
- artikel 27.1: onder de punten A t/m P wordt niks vermeld over het 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' in het transformatiegebied;
- artikel 28.1: onder de punten A t/m C wordt niks vermeld over het 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' in het Marine Park gebied;
- artikel 29.1: onder de punten A t/m F wordt niks vermeld over het 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' in het gebied Overig Kustwater Oranjestad en omgeving.

De Stichting Rancho verzoekt om bescherming van de cultureel historische plekken alsook van de monumenten in het concept ROPV. Tevens wordt verzocht rekening te houden met de bescherming van Oranjestad/Rancho als woongebied met zijn sociaal, culturele, economische aspecten. De Stichting wenst graag deel uit te maken van het beheer, de implementatie van verbetering en bescherming van dit deel van onze hoofdstad.

Beantwoording
De voorschriften van artikel 19 geven in combinatie met de algemene bouwvoorschriften en het algemeen sloopvoorschrift op een voldoende wijze bescherming van de cultuurhistorische waarden van het centrum van Oranjestad/Rancho. Bouw- en sloopactiviteiten worden door de Minister aan deze voorschriften getoetst. Het concept ROPV wijst geen instantie aan met betrekking tot het beheer van de cultuurhistorische waarden. Dit is ook niet de taak van een ROPV.
Het verzoek van de Stichting om ook in de andere genoemde bestemmingen de functie 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' op te nemen kan worden ingewilligd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:

- In de bestemmingen Havenfront Oranjestad, Transformatiegebied en Marinepark (na wijziging Marinegebied) en Overig Kustwater (na wijziging Marinezones) de functie 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' opnemen.

3.14. United Forces Foundation

De Foundation ziet graag dat de bestemming Centrum San Nicolas wordt vergroot. De grens aan de westzijde zou ter plaatse van de Resedastraat moeten liggen. In het niet als centrum aangewezen gebied zijn ook diverse winkels en bedrijven gevestigd.
Tevens wordt graag gezien dat er overheidsfuncties in San Nicolas (terug)komen.
Gezien de recreatieve ontwikkelingen, als de komst van het Secret Baby Beach Resort, zijn er meer gebieden nodig voor toeristische ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de Aruba Golf Club en Grapefield.
Ten slotte pleit de Foundation ervoor om het bezit van een etagewoning in het concept ROPV te regelen.

Beantwoording
Tegen het vergroten van de bestemming Centrum San Nicolas bestaat geen bezwaar. Het concept ROPV wordt hierop aangepast.
Het concept ROPV staat de komst van overheidsdiensten in het centrum toe. Dit blijkt echter niet duidelijk uit de functies in de bestemmingsomschrijving. Deze omschrijving wordt dan ook uitgebreid met overheidsfuncties. Het is echter niet aan een ROPV of deze functies daadwerkelijk komen. Dit wordt via andere wegen besloten.
San Nicolas wordt aan de oostzijde omringd door landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden. Gelet op de hier aanwezige waarden, is het niet gewenst om hier verblijfsrecreatieve of toeristische functies te realiseren. Deze kunnen binnen het centrum, het gebied met de bestemming Stedelijk gebied of de bestemming Toeristisch gebied Oostkust plaatsvinden. Ook het terrein van de raffinaderij kan ter plaatse van de aanduiding Waterfront worden gebruikt voor dagrecreatieve voorzieningen. Het concept ROPV biedt derhalve voldoende ruimte voor toeristische ontwikkelingen.
Het bezit van een etagewoning wordt niet in een ROPV geregeld. Het concept ROPV maakt het overigens wel mogelijk dat etagewoningen worden gebouwd in welke eigendomsvorm dan ook.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- De bestemming Centrum San Nicolas wordt aan de westzijde vergroot met het gebied tot aan de Resedastraat.
- Binnen de bestemming Centrum San Nicolas wordt de functie overheidsgebouwen toegevoegd.

3.15. Water en Energiebedrijf

Het Water en Energiebedrijf (WEB) ziet graag een locatie voor windmolens in het concept ROPV opgenomen. Het betreft de locatie Rincon nabij Vader Piet. Ook wordt verzocht een locatie op te nemen voor zonnepanelen. Het gaat hier om een locatie op het bedrijventerrein Barcadera nabij Sero Teishi.

Beantwoording
De ruimtelijke en functionele gevolgen van een windpark kunnen groot zijn. Onderzoek naar deze gevolgen is noodzakelijk om te kunnen bepalen of de locaties in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling passend zijn. Deze onderzoeken zijn niet voorhanden. Daarom is ervoor gekozen de

realisatie van windmolenparken te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid van de Minister. In het ROP2019 is ook al aangegeven dat de realisatie van een windmolenpark een eigen traject doorloopt.
Indien uit de vereiste onderzoeken in de vorm van een milieueffectrapportage blijkt dat locaties geschikt zijn, dan kan de Minister het ROPV wijzigen en de betreffende activiteiten planologisch toestaan. Naar aanleiding van de zienswijze is de wijzigingsbevoegdheid opnieuw bezien. Geconstateerd is dat deze, zoals deze in het concept ROPV geformuleerd is, mogelijk te beperkend is voor windmolenplannen aan de noordoostzijde van het eiland. Een locatie binnen de bestemming Natuurgebied is mogelijk meer geschikt en vanuit natuuroogpunt minder belastend dan locaties binnen de bestemming Natuur en landschap. Om deze reden is besloten om het concept ROPV te wijzigen in die zin dat niet de gehele bestemming Natuurgebied wordt uitgesloten van de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid mag wel worden toegepast voor de gronden aansluitend aan het windmolenpark Vader Piet. De mer-onderzoeken naar de locaties van de windmolens zullen moeten uitwijzen welke locaties uiteindelijk het meest geschikt zijn. Hiervoor kan dan de wijzigingsprocedure worden ingezet.
Ook voor de bouw van zonnepanelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor kan immers ook onderzoek naar de gevolgen op de omgeving relevant zijn. Met het oog op de wenselijkheid van het kunnen opwekken van duurzame energie, bevat het concept ROPV echter twee directe mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen. In deze gevallen kunnen de zonnepanelen dus zonder wijzigingsbevoegdheid worden geplaatst. Ten eerste indien het gaat om het plaatsen van zonnepanelen op voormalige stortplaatsen en afgravingen. Voorwaarde is dan wel dat de plaatsing van de zonnepanelen in overeenstemming is met een door de Minister goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan. De tweede uitzondering is het plaatsen van zonnepanelen op terreinen buiten de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Strand, Marine Park en Overig Kustwater, indien de woon- en leefomgeving hierdoor niet wordt geschaad en de welstandscommissie positief over het bouwplan heeft geadviseerd. Het plaatsen van zonnepanelen op het bedrijventerrein Barcadera is dus in beginsel toegestaan.
Het concept ROPV biedt derhalve meerdere mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. Het aanpassen van het concept ROPV is niet nodig.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:

- De in artikel 7.2 opgenomen beperking voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Natuurgebied wordt zodanig aangepast dat de beperking geen betrekking heeft op gronden die benodigd zijn voor het plaatsen van windmolens en die grenzen aan het bestaande windmolenpark Vader Piet en uit een MER is gebleken dat deze locatie geschikt is voor het plaatsen van windmolens.
- Aan een besluit voor een plan voor het plaatsen van zonnepanelen gaat een openbare voorbereidingsprocedure vooraf waarin het plan gedurende een maand ter inzage wordt gelegd en een ieder zienswijzen kan indienen. Deze procedure is niet vereist bij het plaatsen van zonnepanelen op daken.

4. Natuurgebied

4.1. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens Dos Playa Investments and Real Estate

Dos Playa Investments and Real Estate is sinds 2007 eigenaar van een perceel grond gelegen te Fontein in het Parke Nacional Arikok en is voornemens daarop een ecoresort te vestigen. Het perceel heeft in het concept ROPV de bestemming Natuurgebied. Deze bestemming laat geen economische ontwikkelingen toe. Hierdoor wordt Dos Playa Investments and Real Estate ernstig beperkt in hun eigendomsrechten en in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot het perceel. Verzocht wordt om de bestemming zodanig aan te passen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

Indien de bestemming niet wordt gewijzigd is er sprake van schade en wordt gewezen op de in de LRO opgenomen mogelijkheid voor het verkrijgen van een schadevergoeding. Uit de toelichting op het ROP en het concept ROPV valt echter op te maken dat het land geen financiële middelen heeft voor schadevergoedingen. De situatie die hierdoor dreigt te ontstaan heeft veel weg van een onrechtmatige en oneigenlijke onteigening van de percelen, omdat alle waarde is verdampt. Deze mate van disproportionaliteit is onacceptabel. Er dient immers op grond van artikel 1 van het Eerste protocol EVRM een redelijk evenwicht te bestaan tussen de eisen van het algemeen belang en de bescherming van de fundamentele rechten van het individu.

<u>Beantwoording</u>

De bestemming Natuurgebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming van het betreffende perceel alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. Er worden in de zienswijze ook geen inhoudelijke of nieuwe redenen genoemd die in alle redelijkheid tot een andere bestemming moeten leiden. Zo wordt niet aangetoond dat het terrein geen natuurlijke waarden heeft en dat de bestemming onterecht is. Het terrein ligt onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en heeft daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor. Het beleid van het Land is er in het kader van het ROP2009 en het ROP2019 altijd op gericht geweest het terrein planologisch te beschermen.

De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO en dus van een ROPV valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5. Er is geen strijd met het EVRM.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.2. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens de Erven Sara Emilia Sequerra

De erven zijn gezamenlijk eigenaar van vier percelen eigendomsgrond te Wela, Rooi Taki. De terreinen zijn gelegen binnen de bestemming Natuurgebied. Deze bestemming laat geen economische ontwikkelingen toe. Hierdoor worden de erven ernstig beperkt in hun eigendomsrechten en in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot de percelen. Verzocht wordt om de bestemming zodanig aan te passen dat economische ontwikkelingen mogelijk zijn.
Indien de bestemming niet wordt gewijzigd is er sprake van schade en wordt gewezen op de in de LRO opgenomen mogelijkheid voor het verkrijgen van een schadevergoeding. Uit de toelichting op het ROP en het concept ROPV valt echter op te maken dat het Land geen financiële middelen heeft voor schadevergoedingen. De situatie die hierdoor dreigt te ontstaan heeft veel weg van een onrechtmatige en oneigenlijke onteigening van de percelen, omdat alle waarde is verdampt. Deze mate van disproportionaliteit is onacceptabel. Er dient immers op grond van artikel 1 van het Eerste protocol EVRM een redelijk evenwicht te bestaan tussen de eisen van het algemeen belang en de bescherming van de fundamentele rechten van het individu.

Beantwoording
De bestemming Natuurgebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming van de percelen alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. Er worden in de zienswijze ook geen inhoudelijke of nieuwe redenen genoemd die in alle redelijkheid tot een andere bestemming moeten leiden. Zo wordt niet aangetoond dat de terreinen geen natuurlijke waarden hebben. De terreinen liggen onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en hebben daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor. Het beleid van het Land is er in het kader van het ROP2009 en het ROP2019 op gericht geweest de terreinen planologisch te beschermen.
De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5. Er is geen strijd met het EVRM.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.3. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens de Erven Arends (Jacobo Bautista Arends)

De Erven Arends bezitten een perceel eigendomsgrond gelegen te Balashi met een oppervlakte van 57.100 m² en kadastraal bekend als 3-D-144. Het perceel heeft in het concept ROPV de bestemming

Natuurgebied. Deze bestemming laat geen economische ontwikkelingen toe. Hierdoor worden de Erven ernstig beperkt in hun eigendomsrechten en in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot het perceel.
Verzocht wordt om de bestemming zodanig aan te passen dat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zijn.
Indien de bestemming niet wordt gewijzigd, is er sprake van schade en wordt gewezen op de in de LRO opgenomen mogelijkheid voor het verkrijgen van een schadevergoeding. Uit de toelichting op het ROP en het concept ROPV valt echter op te maken dat het Land geen financiële middelen heeft voor schadevergoedingen. De situatie die hierdoor dreigt te ontstaan, heeft daarom veel weg van een onrechtmatige en oneigenlijke onteigening van de percelen, omdat alle waarde is verdampt. Deze mate van disproportionaliteit is onacceptabel. Er dient immers op grond van artikel 1 van het Eerste protocol EVRM een redelijk evenwicht te bestaan tussen de eisen van het algemeen belang en de bescherming van de fundamentele rechten van het individu.

Beantwoording
De bestemming Natuurgebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de onderhavige zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming van het betreffende terrein alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. In de zienswijze wordt niet aangetoond dat het terrein geen natuurlijke waarden heeft. Het terrein ligt onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en heeft daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor. Zo is het gebied Spaans Lagoen beschermd onder het Ramsar Verdrag en is het als zodanig van belang voor het behoud en de duurzaamheid van wetlands. Het gebied is internationaal erkend als belangrijkste kustlagune van Aruba en vertegenwoordigt één van de grootste natuurlijke baaien in het binnenland van het Caribisch gebied. Het gebied is een kraamkamer voor vele soorten rifvissen en schaaldieren. Daarbij is het tevens een broedplaats voor vele soorten trekvogels en lokale vogelsoorten en functioneert het als overwinteringsgebied en foerageergebied voor wetlandvogels. De soorten die voorkomen zijn beschermd onder de Natuurbeschermingsverordening, het SPAW-Protocol, het CITES-verdrag, de IUCN Rode Lijst en het CMS-verdrag.
Het beleid van het Land is er in het kader van het ROP2009 en het ROP2019 altijd op gericht geweest het terrein planologisch te beschermen.
De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5. Er is geen strijd met het EVRM.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.4. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens de Erven Arends (Maria Elizabeth Arends)

De Erven Arends bezitten twee percelen eigendomsgrond gelegen te Savaneta met oppervlaktes van 78.900 m² en 13.930 m², respectievelijk kadastraal bekend als 4-E-51 en 3-G-399. De percelen hebben in het concept ROPV de bestemming Natuurgebied. Deze bestemming laat geen economische ontwikkelingen toe. Hierdoor worden de Erven ernstig beperkt in hun eigendomsrechten en in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot het perceel. Verzocht wordt om de bestemming zodanig aan te passen dat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zijn.
Indien de bestemming niet wordt gewijzigd is er sprake van schade en wordt gewezen op de in de LRO opgenomen mogelijkheid voor het verkrijgen van een schadevergoeding. Uit de toelichting op het ROP en het concept ROPV valt echter op te maken dat het Land geen financiële middelen heeft voor schadevergoedingen. De situatie die hierdoor dreigt te ontstaan, heeft daarom veel weg van een onrechtmatige en oneigenlijke onteigening van de percelen, omdat alle waarde is verdampt. Deze mate van disproportionaliteit is onacceptabel. Er dient immers op grond van artikel 1 van het Eerste protocol EVRM een redelijk evenwicht te bestaan tussen de eisen van het algemeen belang en de bescherming van de fundamentele rechten van het individu.
Naar de mening van de Erven Arends bevat het concept ROPV geen onderbouwing voor het bestemmen van de percelen tot Natuurgebied. De percelen staan of lopen niet geheel onder water. Verder vinden zij het niet verklaarbaar waarom er wel bouwvergunningen zijn afgegeven voor de percelen die zich op enkele meters afstand van de betreffende percelen bevinden en die recentelijk zijn bebouwd met luxe woningen c.q. appartementencomplexen. De grens van de bestemming krijgt hierdoor wat willekeurigs. Zoals aangegeven, zijn de gevolgen groot voor de Erven. De Erven kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat enkel vanwege het feit dat er zich nog geen bebouwing op hun percelen bevindt dat de percelen zijn aangewezen als natuurgebied.

Beantwoording
De bestemming Natuurgebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. De terreinen liggen onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en hebben daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor.
Het gebied waarin het perceel is gelegen is aangemeld om internationaal beschermd te worden onder het Ramsar Verdrag en is daarmee van internationaal belang voor het behoud en duurzaam gebruik van wetlands. Het gebied biedt ruimte aan een reeks overwinterende en foeragerende wetlandvogels. Er komen verschillende flora en fauna soorten voor in het gebied die beschermd zijn onder de Natuurbeschermingsverordening en het landsbesluit Beschermde Inheemse Flora en Fauna, zoals de Prikichi en Warawara.
Het beleid van het Land is er in het kader van het ROP2009 en het ROP2019 altijd op gericht geweest het terrein planologisch te beschermen.
De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In

paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5. Er is geen strijd met het EVRM.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.5. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens Visar Holding en KEAS Boutique Resorts NV

Visar Holding NV is erfpachtgerechtigde op het perceel 3-D-334 te Balashi. Daarop bevindt zich een betonstenen woning. Visar Holding NV is tevens eigenaar van het naastgelegen perceel 3-D-145 met daarop gebouwde opstallen. Geruime tijd geleden is een verzoek gedaan tot wijziging van de erfpachtvoorwaarden voor het perceel 3-D-334. Het verzoek is gericht op het realiseren van een boetiekhotel. Er is nog niet beslist op het verzoek. Aan KEAS Boutique Resorts is op 30 augustus 2018 wel vergunning verleend om een boetiekhotel te exploiteren op de terreinen van Visar. Het hotelplan past binnen het beleid om te komen tot een evenwichtige groei. Het hotel respecteert de ecologische waarden van de onmiddellijke omgeving en is gericht op toeristen die komen om te genieten van de natuur in de omgeving. De aanwezige bebouwing op de percelen blijft toegelaten overeenkomstig het overgangsrecht.
In het concept ROPV zijn de percelen bestemd tot Natuurgebied. Deze bestemming staat de bouw van een hotel echter niet toe. Door deze bestemming worden beide genoemde partijen ernstig gehinderd in de realisering van een hoogwaardig ecoverblijf ten behoeve van toeristen. Daarmee doorkruist de overheid met de afgifte van de vestigingsvergunning in 2018 haar eigen geformuleerde economische en toeristische beleid.
De terreinen zijn nu ook al bebouwd. Realisering van een klein boetiekhotel ten behoeve van ecotoerisme zal leiden tot een hoogwaardig gebruik van de terreinen. De impact op de natuur is minimaal en zal illegale stort van afval voorkomen door meer toezicht op de terreinen.
Beide terreinen hoeven niet in het geheel een andere bestemming te krijgen. Een nader te bepalen deel van de terreinen kan worden aangewezen voor de bouw van het ecohotel. Er is al een bouwvergunning aangevraagd. Daarbij zou aansluiting gezocht kunnen worden.
De terreinen sluiten vrijwel aan op de weg van Franse Pas naar Savaneta. De terreinen zijn dus goed bereikbaar en behoeven geen of nauwelijks infrastructurele aanpassing. Er zijn weinig verkeersbewegingen te verwachten.
Verzocht wordt om het ecohotel mogelijk te maken in het concept ROPV.

Beantwoording
De bestemming Natuurgebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals concreet bezien of een aanpassing van de bestemming alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. Het terrein ligt onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en heeft daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor.

Het gebied waarin het perceel is gelegen (Spaans Lagoen) is beschermd onder het Ramsar Verdrag en is daarmee van internationaal belang voor het behoud en duurzaam gebruik van wetlands. Het gebied is internationaal erkend als de belangrijkste kustlagune van Aruba en vertegenwoordigt één van de grootste natuurlijke baaien in het binnenland van het Caribisch gebied. Het is van bijzonder belang voor het behoud van de biologische diversiteit in de regio. Het fungeert als belangrijke kraamkamer voor veel soorten rifvissen en schaaldieren en is een broedplaats voor vele soorten trekvogels en lokale vogelsoorten. Het gebied geeft ruimte aan een reeks overwinterende en foeragerende wetlandvogels. Er komen op zijn minst 190 faunasoorten en 64 florasoorten voor, waarvan diverse soorten beschermd zijn onder de Natuurbeschermingsverordening, het SPAW-Protocol, het CITES verdrag (Species of Wild Fauna and Flora), de IUCN Rode Lijst en het CMS-verdrag.
Het beleid van het Land Aruba is er altijd op gericht geweest dit gebied planologische te beschermen.
Opgemerkt kan worden dat de bestaande bebouwing op basis van de in het concept ROPV opgenomen regeling voor bestaande gebouwen kan worden vernieuwd.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.6. Denise Koolman

Denise Koolman heeft in 1981 een terrein te Jamanota als bouwterrein in erfpacht gekregen. In 2013 is zij bij DIP geweest om toestemming voor een aanbouw. Daarbij is gezegd dat een deel van het terrein Natuurgebied is geworden, maar dat dit geen probleem voor een bouwvergunning zou opleveren. Indiener heeft kosten aan voorbereiding gemaakt. Zij kreeg vervolgens te horen dat ze geen bouwvergunning zal krijgen omdat de locatie in natuurgebied ligt. Zij meent dat DIP een ander terrein had moeten aanbieden of toestemming had moeten geven om toch te kunnen bouwen. Zij verzoekt alsnog in overweging te nemen medewerking te verlenen aan het bouwplan, zodat zij geen verzoek tot planschade hoeft in te dienen.

Beantwoording
De indienster van de zienswijze heeft bijna veertig jaar geleden een terrein in erfpacht gekregen. De erfpachtvoorwaarden ten aanzien van het bouwen zijn niet nageleefd. Het beleid van het Land is de afgelopen veertig jaren gewijzigd. Inmiddels zijn het ROP2009 en het ROP2019 verschenen waarin het ruimtelijk beleid van het Land is verwoord. Het bebouwen van het onderhavige terrein past hier niet in. De zienswijzen bevat geen aspecten die tot een beleidswijziging moeten leiden. Voor wat betreft het aspect planschade wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Gelet op het grote tijdverloop tussen de erfpacht en nu en het niet nakomen van de erfpachtvoorwaarden wordt overwogen de erfpacht in te trekken.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.7. Erven Arends

De Erven zijn eigenaar van het perceel 3-G-317 te Rooi Lamoenchi. De rechtsvoorgangers zijn vanaf maart 1950 al eigenaar. Het perceel heeft de bestemming Natuurgebied. Hierdoor wordt het voor de Erven onmogelijk activiteiten te ontwikkelen. Het concept ROPV levert hierdoor een onevenredige en volstrekt willekeurige aantasting op van de eigendomsmogelijkheden. De bestemming leidt tot een groot verlies en schade, welke naar de mening van de erven gecompenseerd dient te worden. Zij vragen om een overleg over de schadevergoeding waarbij een terreinruil tot de mogelijkheden behoort.

Beantwoording
Rooi Lamoenchi is een belangrijke ecologische corridor die een ecologische verbinding vormt tussen twee grotere natuurgebieden, namelijk het gebied van Isla di Oro en het Nacional Parke Arikok. De Rooi is in het ROP2019 aangewezen als Natuurgebied. In het ROP2009 was het gebied aangewezen als Salinas en Wetlands. Het gebied wordt ook aangewezen als natuurreservaat in de zin van de Natuurbeschermingsverordening. In de zienswijze wordt de natuurwaarde van het gebied niet betwijfeld. De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

4.8. Fundashon Conserva area Ser'i Teishi

De Fundashon spreekt haar zorg uit over de plannen in het gebied rondom Ser'i Teishi. Niet vanwege de gegeven bestemmingen, maar vanwege het woord mijnbouw op een kaart van het concept ROPV. Mijnbouw leidt tot grote overlast voor de omgeving en brengt gevaren met zich mee.

Beantwoording
Het concept ROPV laat geen mijnbouw toe. Het woord mijnbouw komt voor op een ondergrond die gebruikt kan worden in de digitale raadpleegomgeving. Deze ondergrond en andere ondergronden maken echter geen deel uit van een ROPV. Het concept ROPV kan via de digitale raadpleging op verschillende ondergronden worden geprojecteerd. Het ROPV bestaat uit de bestemmingen, de aanduidingen en de daarbij behorende voorschriften. De bestemmingen en aanduidingen zijn kaartlagen. Deze staan los van de ondergrond.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5. Natuur en landschap

5.1. Advocatenkantoor David Kock Legal namens eigenaar Alto Vista 2-D-114

Het betreffende perceel wordt al jaren gebruikt voor landbouw en veeteelt. Hierbij wordt samengewerkt met de Directie Landbouw Veeteelt en Visserij. Het is de bedoeling dat toeristen dit perceel gedurende de dag ook kunnen gaan bezoeken. Dit past binnen het agritoerisme. De overheid ziet de agrarische sector als een van de meest belovende en belangrijkste sectoren. De agrarische activiteiten passen niet binnen de bestemming Natuur en landschap. In de zienswijze wordt aangegeven dat er sprake is van een bestaande legale situatie. De agrarische activiteiten bestaan al meer dan 10 jaren en zijn steeds met ondersteuning c.q. medewerking van de betrokken overheidsinstanties uitgevoerd. De agrarische activiteiten waren mogelijk in het ROP2009. De overheid heeft in rechtszaken naar dit beleid verwezen. De afgelopen jaren zijn er forse investeringen gedaan. De Directie Landbouw Veeteelt en Visserij heeft zelf werkzaamheden verricht, zoals het schoonmaken van het terrein en het gereedmaken van het terrein voor beplanting. Het kan dan ook niet zo zijn dat, omdat de agrarische functie niet meer in de bestemming voorkomt, de agrarische activiteiten niet zijn toegestaan. Naast de investeringsschade en winstderving zou er hierdoor planschade zijn.

<u>Beantwoording</u>
De agrarische activiteiten vallen inderdaad onder het begrip bestaand en kunnen worden voortgezet. Het is toegestaan dat toeristen de agrarische activiteiten bezoeken. Dit valt onder de functie dagrecreatief medegebruik, zolang dit plaatsvindt in de vorm van wandelen op het agrarische terrein.
Het is overigens niet toegestaan nieuwe gebouwen of constructies op te richten ten dienste van de agrarische activiteiten en dagrecreatief medegebruik. De bestemming staat geen bebouwing toe.
Voor alle duidelijkheid worden de op het terrein staande gebouwen opgenomen in artikel 14.4. Een eventuele kwaliteitsverbetering kan dan worden gerealiseerd met behulp van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid indien voldaan wordt aan de gestelde criteria.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- Aan de bestaande gebouwen van artikel 14.4 worden de agrarische gebouwen van het perceel 2-D-114 toegevoegd.

5.2. Advocatenkantoor Helen Lejuez&Partners namens SPP Caribbean Beton Industrie VBA

SPP Caribbean Beton Industrie VBA heeft in 2018 op last van de Minister de afgravingswerkzaamheden te Budui gestaakt. Het bedrijf is inmiddels verplaatst naar Barcadera. Het bedrijf heeft door het besluit van de Minister grote schade geleden. Het heeft vele investeringen gedaan op het terrein te Budui en heeft het nodige materieel aangeschaft. Verzocht wordt om een overleg met het Land om te bespreken

op welke wijze de geleden schade kan worden vergoed. Dit kan door het betalen van een schadevergoeding of het aankopen van het terrein door de overheid. Een andere mogelijkheid is om op de locatie Budui andere activiteiten toe te staan, zoals bijvoorbeeld een hydroponic plantsysteem of het plaatsen van zonnepanelen.

Beantwoording

In het kader van het ROP2019 zijn de afgravingen stopgezet. Voor de afwerking van de afgraving is een hindervergunning en een aanlegvergunning vereist. Het betreffende bedrijf beschikt niet over deze vergunningen. Het concept ROPV staat geen afgravingswerkzaamheden toe. De behandeling van eventuele schade als gevolg van het besluit van de Minister tot stopzetting van de werkzaamheden of de voorschriften van het concept ROPV valt buiten het bestek van deze zienswijzeprocedure. Eventuele planschade als gevolg van de voorschriften van het ROPV kan worden geclaimd na de vaststelling van het concept ROPV. Zie in dit kader paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.
De bestemming Natuur en landschap staat geen bedrijfsactiviteiten toe. Deze zijn vanwege de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden niet passend en gewenst in dit gebied. Bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden binnen andere bestemmingen.
Het plaatsen van zonnepanelen op voormalige afgravingen is binnen de bestemming Natuur en landschap wel toegestaan. Voorwaarde is wel dat de plaatsing in overeenstemming is met een door de Minister goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan en dat voorafgaande aan de besluitvorming een openbare voorbereidingsprocedure plaatsvindt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.3. Advocatenkantoor Ritchie Kock namens Kawisch Missier

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Afdeling 3, Sectie A en nummer 1. Dit perceel is door de heer Missier in 2005 aangekocht om er een resort op te richten. In het concept ROPV is het terrein bestemd als Natuur en landschap. Deze bestemming staat de bouw van een resort niet toe. Gevraagd wordt het concept ROPV te wijzigen zodat de bouw van het resort mogelijk wordt gemaakt en voorkomt dat er planschade moet worden uitgekeerd. Aangevoerd wordt dat de bouw van het resort buiten de LRO en het concept ROPV valt omdat het één gebouw betreft.
De zienswijze bevat een omschrijving van het te bouwen resort. Het gaat om een duurzaam resort dat voldoet aan de duurzaamheidsdoelen van de Verenigde Naties. Bij de bouw wordt optimaal rekening gehouden met het landschap en de aanwezige waarden. Het betreft een resort van 200 tot 250 kamers in het vijf sterren plus niveau dat inzet op wellness.
Ten slotte wordt ingegaan op het aspect planschade en wordt aangegeven welke schade cliënt lijdt als gevolg van de bestemming en de voorschriften van het concept ROPV. Deze is berekend op ruim 150 miljoen Naf.

Beantwoording

In de zienswijze wordt gesteld dat het perceel buiten de LRO, het ROP en het concept ROPV valt. Dit is onjuist. Geen enkel perceel valt buiten het toepassingsbereik van deze verordening en genoemde instrumenten uit deze verordening. De LRO en de twee uitvoeringsinstrumenten hebben betrekking op het hele land Aruba. De LRO maakt wel een onderscheid in bouwplannen op percelen. Bij een bouwplan met meer dan drie hoofdgebouwen is op basis van artikel 32 LRO een verkavelingsplan vereist. Voor bouwplannen met minder hoofdgebouwen is dit niet het geval. Het verkavelingsplan is in de LRO opgenomen om voor bouwplannen met meerdere hoofdgebouwen tot een goede inrichting en verkaveling van het betreffende perceel te komen. Voor een bouwplan met één of twee hoofdgebouwen spelen deze aspecten minder of niet. Het is daarom niet nodig geacht hiervoor een apart instrument in de LRO op te nemen. Dat betekent overigens niet dat deze gebouwen zonder meer gebouwd kunnen worden. De bouwplannen worden getoetst aan de Bouw- en woningverordening. Deze eist onder andere dat de gebouwen aan een weg ontsloten moeten kunnen worden en dat deze niet ontsierend voor de omgeving mogen zijn. Hierdoor worden ongewenste planologische situaties voorkomen.

Tevens wordt betoogd dat artikel 14, lid 2 – het artikel dat de bouw van het resort niet mogelijk maakt – van het concept ROPV onverbindend is wegens strijd met de Staatsregeling. Dit is onjuist. De redenen hiervoor zijn vermeld in paragraaf 2.4 van deze Nota beantwoording zienswijzen. In het kader van het algemeen belang, in casu een goede ruimtelijke ontwikkeling en het voeren van een ruimtelijk beleid, kunnen bij of krachtens landsverordeningen beperkingen worden gesteld ten aanzien van eigendommen.

Ten aanzien van het aspect planschade kan worden verwezen naar het gestelde in paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen. Aanvullend wordt opgemerkt dat niet ingezien wordt waarom de wijzigingsbevoegdheden van de artikelen 7.1 en 14.4 van het concept ROPV in strijd zijn met artikel 30 LRO. Het betreft hier bevoegdheden van de Minister om het ROPV te wijzigen.

De wijzigingsbevoegdheden staan los van compensatie. Indien in het kader van een verzoek om planschade sprake kan zijn van compensatie, dan ligt het voor de hand om deze compensatie te zoeken in gebieden waar ontwikkelingen mogelijk zijn. De wijzigingsbevoegdheden zijn er niet op gericht om te compenseren binnen gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden. De wijzigingsbevoegdheden hebben tot doel om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan activiteiten die nu nog niet bekend zijn en waarvan de realisatie geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden en kwaliteiten. De wijzigingsbevoegdheden kunnen worden gezien als flexibiliteitsbepalingen.

Het vorenstaande leidt niet tot redenen om de bestemming en de voorschriften te herzien om de bouw van het resort mogelijk te maken. In de zienswijze wordt niet betwist dat het betreffende perceel en de omgeving natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten heeft. Een resort als in de zienswijze is omschreven doet, ondanks de insteek van duurzaamheid door zijn situering, omvang, vormgeving en gebruik, afbreuk aan de aanwezige waarden en kwaliteiten. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het open landschappelijke karakter van het gebied en de verstoring van het gebied door bezoekers van en naar het resort.

Daarbij kan nog worden opgemerkt dat het concept ROPV erg terughoudend is met de bouw van nieuwe hotels en resorts. Nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden mogen alleen worden gevestigd in de in paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen genoemde locaties. De onderhavige locatie

maakt daarvan geen onderdeel uit. Ook om deze reden kan dus geen medewerking worden verleend aan het planologisch mogelijk maken van genoemd initiatief.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.4. Advocatenkantoor Van Eps Kunneman Van Doorne namens Island Estate Realty NV

Island Estate Realty NV verzoekt de bestemming Natuur en landschap van een langs de J.E. Irausquin Boulevard gelegen perceel te wijzigen in Toeristisch gebied Westkust. Het terrein heeft geen natuurlijke waarden en is verontreinigd door ongezuiverd rioolwater vanwege de lekkages bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het disfunctioneren van het reinigingssysteem. Het is dan ook niet te rijmen waarom het perceel deze bestemming heeft gekregen en de omliggende percelen de bestemming Toeristisch gebied Westkust.
Island Estate Realty kan zich niet aan de indruk onttrekken dat deze bestemming slechts uitsluitend tot doel heeft cliënte in ontwikkelingsmogelijkheden te beperken.
Het perceel is onderwerp van een geschil tussen het Land Aruba en de indiener van de zienswijze. De zaak is aanhangig bij de rechter. Island Estate Realty eist in het geschil dat het recht van erfpacht wordt overgedragen conform een eerder gesloten overeenkomst.

Beantwoording
De bestemming Natuur en landschap is op het terrein gelegd vanwege de bescherming van de waarden van de naast gelegen Bubaliplas. Historisch gezien vormde dit gebied een deel van het strand. De ecosystemen zijn door ontwikkelingen achteruit gegaan. De aan de oostzijde van de Bubaliplas grenzende terreinen hebben alle de bestemming Natuurgebied. De bestemming Natuur en landschap komt vaker voor nabij gebieden met de bestemming Toeristisch gebied Westkust. Het gaat dan om terreinen welke te beschermen waarden hebben of juist aangrenzende waarden beschermen. Ook kan het gaan om laaggelegen gebieden met een overstromingsrisico.
Het leggen van de beschermende bestemming past binnen het beleid van het Land om met het oog op de bescherming van de waarden van de Bubaliplas en de kwaliteiten van het gebied ter plaatse geen gronden uit te geven.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.5. Advocatenkantoor Van Eps Kunneman van Doorne namens Windpark Urirama NV

Sinds 2011wordt er via de projectvennootschap Windpark Urirama gewerkt aan het realiseren van een plan voor de opwekking van energie via windmolens op de locatie Urirama. Deze locatie is gekozen op basis van een grondige studie van WEB. Het Land Aruba en WEB hebben in nauwe samenwerking en afstemming met Windpark Urirama NV gewerkt aan het draagvlak voor dit project en aan een optimale inpassing van dit park in de omgeving. Het Land Aruba heeft in haar hoedanigheid als vergunningverlener en als eigenaar telkenmale haar support aan het project gegeven. Dit is in diverse toezeggingen en afspraken vastgelegd.

Het concept ROPV biedt geen directe ruimte voor het Windpark Urirama. Het windpark is niet opgenomen in het concept ROPV. Voor het realiseren van het windpark moet gebruik worden gemaakt van de in het concept ROPV opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Een wijziging doorloopt een uitgebreide procedure en neemt minimaal vijf maanden in beslag. Het ligt, gelet op de gemaakte afspraken, voor de hand dat de locatie van het windmolenpark in het concept ROPV wordt opgenomen zonder toepassing te hoeven geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Verwezen wordt naar de bij de Minister van Veiligheid en Justitie aanwezige bezwaarprocedure. Verzocht wordt om het daar gestelde als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Beantwoording

In het kader van de vaststelling van het ROP2019 is aangegeven dat er geen bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak is voor de realisatie van een windpark bij Urirama. In navolging hiervan is het windmolenpark dan ook niet opgenomen in het concept ROPV. Naar aanleiding van de zienswijze is opnieuw bezien of opname van het windmolenpark noodzakelijk of gewenst is. In de zienswijze worden echter geen nieuwe feiten of ontwikkelingen genoemd die tot een aanpassing van het concept ROPV dienen te leiden. Het standpunt blijft dat een windmolenpark op deze locatie maatschappelijk en bestuurlijk niet gewenst is. Om deze reden is en wordt de locatie niet opgenomen in het concept ROPV.

Het Land Aruba acht het op basis van de uitkomsten van het gevoerde proces ongewenst dat op de locatie Urirama een windmolenpark wordt gerealiseerd. De aandacht gaat momenteel meer uit naar andere locaties voor windmolens aan de oostkust. Ook hiervoor is echter geen locatie in het concept ROPV aangewezen. Eerst moet uit onderzoek (MER) blijken dat een windmolenpark op een locatie haalbaar en inpasbaar is.

Het Land Aruba heeft geen erfpachten of bouwvergunningen afgegeven voor het windpark Urirama. De verwijzing naar andere vergunningen is in het kader van het ROPV niet relevant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.6. Best International Group

De Best International Group (BIG) verzoekt voor haar perceel om een bestemmingswijziging van Natuur en landschap naar Economische zone, zodat de commerciële activiteiten op het terrein Babijn 13-Z

kunnen worden gecontinueerd. Zij geeft daarbij aan dat de activiteiten voldoen aan het afstandscriterium van minimaal 200 m ten opzichte van de woonbuurt. De activiteiten vinden als sinds 1973 op dit terrein plaats. Volgens het ROP2019 hoeft een economisch gebied niet per se aaneengesloten te zijn en kunnen er tussen economische terreinen ook woon- en natuurgebieden liggen.
BIG vraagt zich daarbij af of in het onderhavige geval sprake is van een goede afweging van belangen aangezien het stoppen niet alleen nadelig is voor zijn bedrijf, maar ook voor de continuïteit van projecten op Aruba.
Indien niet meegewerkt wordt aan een bestemmingswijziging van Natuur en landschap naar Economische zone, verzoekt indiener door ruil om een vergelijkbare locatie.

Beantwoording
De bestemming Natuur en landschap is gebaseerd op – en vloeit voort uit – het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals concreet bezien of een aanpassing van de bestemming van het terrein alsnog noodzakelijk is. De locatie ligt in het zogeheten Saltspraypark. Het beleid voor dit gebied is gericht op het beschermen en versterken van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Het beleid uit het ROP2009 is in het concept ROPV gecontinueerd. Het beëindigen van afgravingen is daarbij expliciet genoemd in het ROP2019. De aangedragen argumenten geven geen aanleiding om het beleid of het concept ROPV te herzien. Het verzoek tot ruil valt buiten het bestek van deze zienswijzeprocedure. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.7. Brandford Investments LTD

Brandford Investments LTD is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als Land Aruba, eerste afdeling, sectie M, nr. 12, 22 en 24 gelegen te Budui. Brandford heeft voornoemde percelen gekocht in het jaar 2000 met als doeleinden om deze te ontwikkelen naar een hoogwaardig residentieel project vergelijkbaar met Tierra del Sol. Zij heeft reeds grote investeringen gedaan in het realiseren van voornoemd project, bestaande uit kosten topografische metingen, ontwerp residentieel project, ontwerp woningen etc.
Op basis van de bestemming Natuur en landschap is het niet toegestaan de percelen te ontwikkelen voor genoemd project. Dit zal voor Brandford verder aanzienlijke schade en onevenredig nadeel met zich meebrengen en behelst een aantasting van diens grondwettelijk gewaarborgd eigendomsrecht. Gelet hierop verzoekt Brandford de grenzen en de bestemming van de desbetreffende percelen zorgvuldig te evalueren en te wijzigen zodat de genoemde percelen in een ontwikkelbare zone komen te liggen. De beperking van het vrije gebruik is onevenredig ten opzichte van de daarmee gemoeide belangen van Brandford. Indien na revaluatie toch mocht blijken dat onderhavige zienswijze niet leidt tot een aanpassing van de ROPV2O19, wenst Brandford een adequate schadevergoedingsregeling te treffen. Brandford stelt zich open om te onderhandelen naar een duurzame oplossing.

Beantwoording
De bestemming Natuur en landschap is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals concreet bezien of een aanpassing van de bestemming voor de terreinen alsnog noodzakelijk is. De locatie ligt in het zogenaamde Saltspraypark en is gebruikt voor afgravingen. Het beleid voor dit gebied is gericht op het beschermen en het versterken van de aanwezige waarden. De aangedragen argumenten geven geen aanleiding om het beleid te herzien. De in het ROP2019 en concept ROPV toegekende waarden en kwaliteiten van het Saltspraypark worden niet weersproken.
Onderhandelingen of acties ten aanzien van schade vallen buiten deze zienswijzeprocedure en buiten het concept ROPV. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.8. Erven Figaroa

De erven verzoeken de bestemming Natuur en landschap van een bij hen in eigendom zijnde terrein zodanig te wijzigen dat economische ontwikkelingen mogelijk zijn. Zij verwijzen hierbij naar een terrein van Tierra del Sol waar wel dergelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Zij achten dit in strijd met het redelijkheidsbeginsel. Tevens vragen de erven zich af hoe het Land Aruba omgaat met de te betalen schadeloosstellingen, zeker gezien de precaire financiële positie van Aruba.

Beantwoording
De bestemming Natuur en landschap is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming van het terrein alsnog noodzakelijk is. Dit heeft echter niet tot andere inzichten geleid. Er worden in de zienswijze ook geen inhoudelijke of nieuwe redenen genoemd die in alle redelijkheid tot een andere bestemming moeten leiden. Zo wordt niet aangetoond dat het terrein geen natuurlijke waarden heeft. Het terrein ligt onmiskenbaar in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden en heeft daar ook alle eigenschappen en kenmerken voor. Het beleid van het Land is er in het kader van het ROP2009 en het ROP2019 op gericht geweest het terrein te beschermen. De verwijzing naar Tierra del Sol is niet relevant. De betreffende terreinen zijn voor de inwerkingtreding van de LRO in erfpacht aan Tierra del Sol uitgegeven ten behoeve van het Masterplan van Tierra del Sol. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De zienswijze richt zich mede op mogelijke planschade. Dit is een aspect dat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO valt. De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.9. Tamara A. Beaujon

De zienswijze heeft betrekking op het perceel 1-M-11 te Wariruri. Mevrouw Beaujon is mede erfgenaam. De erven hebben meerdere keren geprobeerd het terrein te verkavelen en te verkopen. De natuurlijke waarden van het terrein zijn de afgelopen jaren erg achteruit gegaan. Dit komt door illegale afgravingen en het gebruik van het terrein door het gebruik met ATV's en UTV's. Het perceel wordt door diverse touroperators gebruikt zonder dat er een vergoeding tegenover staat. De eigenaren hebben besloten om aan iedereen de toegang te ontzeggen en om AHATA en ATA te informeren dat alle advertenties voor activiteiten op het terrein moeten worden stopgezet.

Beantwoording
Het terrein heeft de bestemming Natuur en landschap. In het ROP2019 is het terrein aangeduid als Natuur en landschap. In het ROP2009 was het terrein aangewezen als Natuurgebied. Op basis van het concept ROPV is alleen dagrecreatief medegebruik met een lage impact op de omgeving mogelijk. Het rijden met gemotoriseerde voertuigen is alleen toegestaan op door het Land Aruba of de beheerder aangewezen wegen en paden. De inhoud van de zienswijze heeft geen betrekking op het concept ROPV. In de zienswijze wordt niet gevraagd om een aanpassing van het concept ROPV. Het ontzeggen van de toegang en het informeren van AHATA en ATA vallen buiten het bereik van de LRO en een ROPV.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

5.10. Utilities Aruba NV

Duurzame energie is een van de kernpunten van de nieuwe Energievisie van Aruba. Deze is gebaseerd op het Akkoord van Parijs. Aruba zal op korte termijn meer moeten gaan investeren in duurzame energie, zoals wind- en zonneparken. Ook de transportsector zal noodgedwongen zijn emissies moeten verlagen. Investeren in duurzame energie-opwekkingssystemen op verantwoorde wijze vergt centraal georganiseerde projecten op grote schaal. Vaak genoeg wordt het idee van zonnepanelen op bestaande constructies naar voren gebracht. Deze panelen zullen ongetwijfeld een bijdrage leveren. De opbrengst is echter gering. Bovendien zal deze benadering leiden tot hogere opwekkingskosten voor de utiliteitsbedrijven, of in het geval van particuliere initiatieven, tot sociale onevenwichtigheid.
Voor zonnepanelen zijn voorschriften in het concept ROPV opgenomen. Dit geldt niet voor windenergie. De oostkust is het meest geschikt voor grootschalige windparken. Utilities Aruba NV heeft een aantal gebieden op een kaart aangegeven waar windmolenparken gerealiseerd kunnen worden. De gebieden geven de orde van grootte aan die nodig is om 100% te voldoen aan de vereiste energieopwekking.
Utilities Aruba NV is bezig met het opstellen van vooronderzoeken naar de nieuwe locaties, waarbij een MER-studie van essentieel belang zal zijn. Het is Utilities Aruba NV echter niet duidelijk welke gebieden

naar de mening van de overheid geschikt zijn om te onderzoeken. De gebieden zouden kunnen worden opgenomen in het concept ROPV.

Beantwoording

Het ROP2019 en het concept ROPV bieden inderdaad ruimte aan nieuwe vormen van energiewinning, waaronder windmolens en zonnepanelen. Het concept ROPV biedt direct mogelijkheden voor de plaatsing van zonnepanelen. Een windmolenpark, of een uitbreiding daarvan, heeft echter veelal meer effecten op de omgeving dan een zonnepanelenpark. Het is dan ook goed om voorafgaande aan de besluitvorming te onderzoeken welke effecten dat zijn, al dan niet in de vorm van een milieueffectrapportage. Dit onderzoek heeft niet plaatsgevonden in het kader van het concept ROPV. Er is dus nog geen grondslag om locaties in het concept ROPV op te nemen.

Uit nog te verrichten onderzoek moet blijken of de aangegeven locaties aan de oostkust wel of niet mogelijk zijn. Daarbij komt dat ook derden in de gelegenheid gesteld moeten worden om te reageren op het voornemen om nieuwe windmolens aan de oostkust te plaatsen. Dit kan niet meer in het kader van het concept ROPV. De ter inzage daarvan heeft immers al plaatsgevonden. Het nu inbrengen van de mogelijkheid tot het realiseren van windmolens in het concept ROPV is met het oog hierop dan ook uit bestuurlijk en maatschappelijk oogpunt ongewenst.

Vanuit inhoudelijke en maatschappelijke redenen wordt in navolging van het ROP2019 ingestoken op een eigen procedure voor de uitbreiding van het windmolenpark. Dit is in casu het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Wel is naar aanleiding van deze en andere zienswijzen bezien of het wenselijk is de wijzigingsbevoegdheid aan te passen in die zin dat de beperking met betrekking tot de bestemming Natuurgebied vervalt of genuanceerd wordt. Het kan immers voorkomen dat een locatie binnen de bestemming Natuurgebied tot meer gunstige resultaten leidt dan een locatie binnen de bestemming Natuur en landschap. Er is daarom besloten de beperking niet van toepassing te doen zijn op de gehele bestemming Natuurgebied. Een strook grond die benodigd is voor het plaatsen van windmolens en die aansluit op het bestaande windmolenpark Vader Piet kan in de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen mits uit een MER blijkt dat deze grond vanuit natuur en landschapsoogpunt geschikt is voor de plaatsing van windmolens.

Utilities Aruba NV kan de door haar aangegeven locaties dan ook onderzoeken. Het is niet nodig om deze vast te leggen in het concept ROPV.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:

- De in artikel 7.2 opgenomen beperking voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Natuurgebied wordt zodanig aangepast dat de beperking geen betrekking heeft op gronden die benodigd zijn voor het plaatsen van windmolens en die grenzen aan het bestaande windmolenpark Vader Piet en uit de MER is gebleken dat deze locatie geschikt is.

5.11. Windpark Vader Piet NV

Volgens Windpark Vader Piet NV zit er een discrepantie in het concept ROPV tussen enerzijds de duurzame energieplannen van het Land Aruba en anderzijds de voorschriften die de plannen mogelijk moeten maken. De voorschriften staan niet direct een uitbreiding van het bestaande windmolenpark toe. Vader Piet zou het toejuichen als deze uitbreiding expliciet onderdeel wordt van het nu vast te stellen concept ROPV. Dit kan omdat op basis van de reeds tien jaar lang opgedane ervaring gesteld kan worden dat de te verrichten onderzoeken naar meer dan grote waarschijnlijkheid zullen aantonen dat de beoogde uitbreiding technisch, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Er is geen noodzaak om de onderzoeken af te wachten. Dit betekent niet dat de onderzoeken niet hoeven plaats te vinden. Deze kunnen worden gehouden om de hiervoor genoemde aanname te bevestigen en plaatsvinden na opname in het concept ROPV.
Vader Piet zou het betreuren als de uitbreiding moet plaatsvinden via de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.2. Dit brengt namelijk ongewenste vertraging met zich mee. Verzocht wordt derhalve om de uitbreiding van het windmolenpark Vader Piet direct mogelijk te maken. Uitbreiding van het windmolenpark stelt het Land Aruba in staat om vol te profiteren van haar unieke ligging om zo haar eigen CO_2-uitstoot terug te dringen en minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen. Tegelijkertijd kan de kostprijs van haar eigen energiemix substantieel worden verlaagd.

Beantwoording
Het ROP2019 en het concept ROPV bieden inderdaad ruimte aan nieuwe vormen van energiewinning, waaronder windmolens. Het concept ROPV biedt direct mogelijkheden voor de plaatsing van zonnepanelen. Een windmolenpark, of een uitbreiding daarvan, heeft echter veelal meer effecten op de omgeving dan een zonnepanelenpark. Het is goed om voorafgaande aan de besluitvorming te weten welke effecten dat zijn, al dan niet in de vorm van een milieueffectrapportage. Vandaar dat het noodzakelijk is hiernaar onderzoek te doen. Dit onderzoek heeft niet plaatsgevonden in het kader van het concept ROPV. Er is dus nog geen grondslag om locaties in het concept ROPV op te nemen.
Uit nog te verrichten onderzoek moet blijken of de uitbreiding van het windpark Vader Piet wel of niet uit onder andere landschappelijk en natuurlijk oogpunt mogelijk is. Hierop vooruitlopen is, ondanks de verwachting van Vader Piet op basis van de huidige bevindingen, uit zorgvuldigheidsoogpunt niet gewenst. Daarbij komt dat ook derden in de gelegenheid gesteld moeten worden om te reageren op het voornemen om het windmolenpark Vader Piet uit te breiden. Dit kan niet meer in het kader van het concept ROPV. De ter inzage daarvan heeft immers al plaatsgevonden. Het nu inbrengen in het concept ROPV is dan ook uit bestuurlijk en maatschappelijk oogpunt ongewenst. Vanuit inhoudelijke en maatschappelijke redenen wordt ingestoken op een eigen procedure voor de uitbreiding van het windmolenpark. In het ROP2019 is ook al aangegeven dat de uitbreiding van het windmolenpark een eigen traject doorloopt.
Wel is naar aanleiding van deze en andere zienswijzen bezien of het wenselijk is de wijzigingsbevoegdheid aan te passen in die zin dat de beperking met betrekking tot de bestemming Natuurgebied vervalt of genuanceerd wordt. Het kan immers voorkomen dat een locatie binnen de bestemming Natuurgebied tot meer gunstige resultaten leidt dan een locatie binnen de bestemming Natuur en landschap. Er is daarom besloten de beperking niet van toepassing te doen zijn op de gehele bestemming Natuurgebied. Een strook grond die benodigd is voor het plaatsen van windmolens en die

aansluit op het bestaande windmolenpark Vader Piet wordt in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en uit een MER is gebleken dat de locatie geschikt is voor het plaatsen van windmolens.

<u>Conclusie</u>

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:

- De in artikel 7.2 opgenomen beperking voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Natuurgebied wordt zodanig aangepast dat de beperking geen betrekking heeft op gronden die benodigd zijn voor het plaatsen van windmolens en die grenzen aan het bestaande windmolenpark Vader Piet en uit een MER is gebleken dat deze gronden geschikt zijn voor het plaatsen van windmolens.

6. Strand

6.1. HEMS Management & Real Estate Company NV

De zienswijze heeft betrekking op het voornemen van Hems Management & Real Estate Company NV om een restaurant en bar te creëren op het strand gelegen tegenover het MVC Eagle Beach Resort. Eerder heeft zij hiervoor aan het Land een verzoek gedaan voor een stuk domeingrond, welke vooralsnog niet werd toegekend. Artikel 15.2 maakt het niet mogelijk om deze gebouwen te realiseren. De gebouwen zijn in overeenstemming met de voorschriften van de geldende Ruimtelijke Richtlijn Inrichting Stranden 2013. Er is geen reden om daar in het concept ROPV van af te wijken. Bovendien heeft de overheid zelf kiosken laten bouwen op Eagle Beach, Surfside en Arashi. Binnenkort komt er ook een kiosk nabij Baby Beach. Voorts kunnen zelfs illegale bouwsels aan de noordkust en op de rifeilanden een legale status krijgen. Gesteld wordt dat de exploitatie van een restaurant en bar niet strijdig is met het concept ROPV, omdat hiervoor een koffiehuis- en restaurantvergunning alsmede een precariovergunning kan worden verkregen. Het verdient de voorkeur de bouw van het restaurant en de bar in het concept ROPV mogelijk te maken.

Beantwoording
De bestemming Strand staat de bouw van een kiosk c.q. bar/restaurant niet toe. Het ruimtelijk beleid is in navolging van het strandenbeleid erop gericht om de stranden zo open mogelijk te houden en geen kiosken meer op het strand toe te staan. Uitzondering hierop is het Bushiri terrein. Hier zijn twee kiosken mogelijk vanwege de evenementen die hier plaatsvinden.
Het huidige aantal kiosken bij Eagle Beach en binnen de bestemming Strand is momenteel voldoende. Beleidsmatig is er geen behoefte aan nog meer kiosken. De kiosk nabij Baby Beach maakt onderdeel uit van een herinrichting van het gebied. Het strandenbeleid geldt niet voor Baby Beach. Een vergelijk met deze situatie is derhalve niet steekhoudend. De kiosk op Baby Beach wordt overigens gerealiseerd binnen de bestemming Toeristisch gebied Oostkust met de aanduiding Baby Beach.
De stelling dat het voornemen van HEMS Management & Real Estate Company NV voor het realiseren van een koffiehuis en restaurant in overeenstemming is met het concept ROPV is niet juist. Gelet op het huidige ruimtelijk beleid en strandenbeleid, is het niet gewenst het concept ROPV aan te passen. Het eventueel krijgen van een koffiehuis- en restaurantvergunning brengt hierin geen verandering. Bij deze vergunningverlening vindt immers geen planologische toetst plaats.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

6.2. Manor Beach Resort

Artikel 15.2 van de voorschriften bepaalt dat het binnen de bestemming Strand niet toegestaan is om gebouwen te bouwen. Dit geldt volgens artikel 10 niet voor bestaande legale gebouwen en constructies. In artikel 15.4 wordt een aantal bestaande kiosken hieronder begrepen. De gebouwen en constructies van Passions on the Beach staan niet genoemd. Manor Beach Resort heeft een precariovergunning

voor Passions on the Beach. Zij heeft verzocht om vergunning voor het innemen van een groter stuk domeingrond. De vergunning is voor een kleiner gebied afgegeven. Verder is verzocht om de gronden in erfpacht te nemen. Zij verzoekt de aanwezige en de conform de bovengenoemde vergunningen te realiseren gebouwen en constructies uit te zonderen van artikel 15.2. Deze gebouwen zijn ook in overeenstemming met het RRIS (het strandenbeleid). Zij is van mening dat het niet expliciet benoemen in strijd zou zijn het met gelijkheidsbeginsel.
Amsterdam Manor heeft verzocht om uit te breiden naar 109 studio's en suites. Verder wil zij een luxueuze spa en gym toevoegen, een nieuwe back-of-the-house realiseren en de huidige back-of-the-house aanpassen. Dit valt volgens indiener binnen het genoemde moratorium en verzoekt dit ook nadrukkelijk te benoemen.
Ten slotte vraagt indiener dringend aandacht voor de situatie rondom de RWZI. Hier wordt geen aandacht aan besteed. Vanuit de algemene zorgplicht verzoekt indiener de Arubaanse overheid op korte termijn een vervolg te geven aan de conclusies van aanbevelingen van het TNO-rapport, waaruit blijkt dat in de omgeving van de RWZI vanwege het achterstallig onderhoud een gevaarlijke situatie dreigt. Het concept ROPV moet hiervan nadrukkelijk melding maken.

<u>Beantwoording</u>
In artikel 15.4 is, in aanvulling op artikel 10, aangegeven welke gebouwen en constructies in ieder geval als bestaand worden gezien. Dit is een niet-limitatieve opsomming. Het is dan ook niet nodig om alle gevallen te benoemen. Indien de gebouwen voldoen aan het begrip bestaand en in overeenstemming zijn met het strandenbeleid kunnen deze blijven staan.
De uitbreiding van Amsterdam Manor valt binnen de bestemming Toeristisch gebied Westkust. Binnen deze bestemming kunnen maximaal 991 nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd. Dit aantal is inclusief de zogeheten pipeline-projecten. De bouw van de studio's en suites kan dus plaatsvinden indien het plan hiervoor voldoet aan de bouwvoorschriften van het ROPV en het aantal van 991 verblijfsrecreatieve eenheden nog niet is bereikt.
De RWZI valt nu in de bestemming Natuurgebied. Deze wordt in het concept ROPV als bestaand gezien. Zoals indiener van de zienswijzen aangeeft zijn er de komende jaren aanpassingen aan de installaties nodig. Omdat dit niet als bestaand kan worden beschouwd, zal de RWZI specifiek aangeduid worden en zullen de voorschriften zodanig worden aangevuld dat het mogelijk is gebouwen en constructies ten dienste van een RWZI binnen de aanduiding te bouwen. De RWZI wordt uit het lijstje bestaand gehaald

<u>Conclusie</u>
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- Voor de RWZI wordt op de plankaart een aanduiding opgenomen en in artikel 13 wordt aangegeven dat het ter plaatse van deze aanduiding toegestaan is een RWZI te exploiteren en de vereiste gebouwen en constructies te realiseren.
- De RWZI wordt uit het lijstje bestaand gehaald.

6.3 Rancho Notorious Enterprises

In de zienswijze wordt verzocht paardrijden toe te staan op de stranden. Paardrijden levert een bijdrage aan de economie en het toerisme. Ingezien wordt dat niet alle stranden geschikt zijn voor paardrijden, maar bijvoorbeeld Malmok en stranden aan de noordzijde lenen zich daar prima voor. Geconstateerd wordt dat paardrijden wel is toegestaan binnen de bestemmingen Natuur en Natuur en landschap, maar niet binnen de bestemming Strand. De paardrijactiviteiten van Rancho Notorious Enterprises concentreren zich met name op het strand bij Urirama en drie andere strandjes aan de noordkust. Gevraagd wordt om de paardrijactiviteiten te blijven toestaan.

Beantwoording
Het klopt dat de bestemmingen Natuur en Natuur en landschap ten aanzien van paardrijden een andere regeling kennen dan de bestemming Strand. Binnen de bestemming Strand is dit niet toegestaan en bij de andere twee bestemmingen wel. De paardrijactiviteiten van Rancho Notorious Enterprises vinden voornamelijk plaats binnen de bestemming Natuur en landschap. Deze activiteiten kunnen worden voortgezet. Aanpassing van het concept ROPV is niet nodig.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

7. Stedelijk woongebied

7.1. Advocatenkantoor Ritchie Kock namens West India Mercantile Co of Aruba (WIMCO) NV

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Sabana Blanco nrs. 60 en 61 waarvan cliënte het erfpachtrecht bezit. Het perceel is tegen de Watty Vos Boulevard aan gelegen. Het daarop staande pand wordt aan het Land Aruba verhuurd als archief.
WIMCO wenst deze functie door te kunnen zetten. Daarnaast is er het plan om het pand om te bouwen tot een zogeheten Stay & Dive & Culture hotel met 120 selfservice kamers. Hotelgasten kunnen verblijven door zelf in en uit te checken. In de zienswijze wordt verzocht om de realisatie van dit hotel mogelijk te maken en de bouwvoorschriften zodanig aan te passen dat een ontsluiting op de Watty Vos Boulevard is toegestaan.

Beantwoording
Voor wat betreft de realisatie van het hotel wordt verwezen naar paragraaf 2.9. De onderhavige locatie is niet gelegen binnen deze locaties. Aan het verzoek wordt derhalve geen medewerking verleend. Overigens zijn er in de zienswijze ook geen bijzondere redenen aangegeven om af te wijken van hetgeen in paragraaf 2.9 is vermeld en alsnog het concept ROPV te herzien. De selfservice en de toegang tot het archief over de kunst en cultuur van Aruba zijn niet van dien aard en dermate bijzonder dat in dit geval afwijken van het beleid noodzakelijk of gewenst is.
Vanwege de verkeersfunctie van de Watty Vos Boulevard en de doorstroming op deze weg is het niet gewenst om het perceel direct te ontsluiten op de Watty Vos Boulevard. Daarbij kan ook nog overwogen worden dat het terrein op korte afstand van de rotonde is gelegen. Een ontsluiting op deze plaats zou tot verkeersgevaarlijke situaties leiden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

7.2. Advocatenkantoor Sjiem Fat & Co namens Navarra Properties NV

Navarra Properties NV heeft reeds ruim 30 jaar een aangrenzend aan haar erfpachtsperceel stuk domeingrond ter grootte van circa 390 m² in gebruik. Het perceel wordt gebruikt als terras, zwembad en bar en wordt als zodanig verhuurd aan een derde. Tevens is er een decennia lang een ander stuk grond in gebruik waarop een deel van het Barefoot restaurant is gebouwd. Gesteld wordt dat Navarra Properties door verkrijgende verjaring eigenaar is geworden van de eerste bedoelde grond en door de gebruiksrechten, dan wel verkrijgende verjaring, ook van de tweede genoemde strook.

In de zienswijze wordt primair verzocht om bij de vaststelling van het concept ROPV rekening te houden met het hiervoor gestelde en subsidiair aan Navarra Properties NV een erfpachtsrecht te verlenen voor genoemde stroken grond.

Beantwoording
De betreffende percelen zijn gelegen binnen de bestemming Stedelijk woongebied. Deze bestemming staat de genoemde functies toe. Er is qua functie dus geen strijd met het concept ROPV. Indien wordt voldaan aan de bouwvoorschriften kan planologische medewerking worden verleend.
Het in de zienswijze gedane verzoek om een erfpachtrecht te verlenen is privaatrechtelijk van aard en valt buiten het bestek van een ROPV. Via een ROPV worden geen gronden uitgegeven.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8. Woongebied met waarden

8.1. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens Wolfgang Thiede Und Partner NV

Wolfgang Thiede Und Partner NV is eigenaar van een aantal percelen te Orcuyo. Deze percelen zijn gelegen ten oosten van de Hooiberg en hebben in het concept ROPV de bestemming Woongebied met waarden daarbij deels aangeduid als Gebied Hooiberg. Deze bestemming en aanduiding maken de realisatie van de komende drie fasen van het Aruba Vacation Park en het Aruba Waterpark niet mogelijk. Op basis van de in 1997 genomen Ministeriële Beschikkingen mocht erop worden vertrouwd dat het Land Aruba ook de komende fasen zou toestaan en dat de ontwikkelingen zouden worden meegenomen in het concept ROPV.
Daarbij wordt in het algemene deel van de zienswijze opgemerkt dat indien de bestemming niet wordt gewijzigd, er sprake is van schade en wordt gewezen op de in de LRO opgenomen mogelijkheid voor het verkrijgen van een schadevergoeding. Uit de toelichting op het ROP en het concept ROPV valt echter op te maken dat het Land geen financiële middelen heeft voor schadevergoedingen. De situatie die hierdoor dreigt te ontstaan heeft veel weg van een onrechtmatige en oneigenlijke onteigening van de percelen, omdat alle waarde is verdampt. Deze mate van disproportionaliteit is onacceptabel. Er dient immers op grond van artikel 1 van het Eerste protocol EVRM een redelijk evenwicht te bestaan tussen de eisen van het algemeen belang en de bescherming van de fundamentele rechten van het individu.
In het specifieke deel van de zienswijze wordt ingegaan op de percelen zelf. Naar de mening van Wolfgang Thiede Und Partner NV is er onvoldoende rekening gehouden met haar belangen. De percelen zijn reeds in het begin van de jaren negentig aangekocht. Dus ruim voordat er sprake was van een LRO of ROP(V). Ook is geen rekening gehouden met de Ministeriële beschikkingen waarin toestemming wordt gegeven voor het aanleggen van wegen. In het kader van de vaststelling van het ROP2019 is besloten om een deel van de terreinen aan te wijzen als specifiek gebied waarbinnen niet mag worden gebouwd. Niet duidelijk is waarom dit is gebeurd. Een duidelijke motivering ontbreekt. Er wordt enkel gesproken van aanwezige waarden zonder dat daarvan een verdere onderbouwing wordt gegeven. Gelet op de ligging van het waterpark in het terrein, de aanwezige infrastructuur, de bebouwing aan de randen en de ten behoeve van Santa Rosa ontwikkelde landbouwterreinen, is een volledig bouwverbod niet logisch. Wolfgang Thiede Und Partner NV is bereid om het concept Building with nature toe te passen en de percelen in overleg met de betrokken directies te verkavelen. De bestemming Woongebied met waarden volstaat. Er zijn geen valide argumenten voor een aanduiding en een bouwverbod waardoor de eigendomsrechten ernstig worden aangetast.
Ten slotte kan Wolfgang Thiele Und Partner NV zich niet verenigen met de regel dat oude verkavelingsplannen van voor de LRO vervallen. Het Land kan een dergelijke ingrijpende wijziging van de rechtspositie van een eigenaar niet introduceren in een ROPV zonder ten minste een redelijke mogelijkheid te geven alsnog tot uitvoering over te kunnen gaan. Door niet te voorzien in enige overgangsperiode handelt het Land Aruba in strijd met onder meer het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel.

Beantwoording
Voor wat betreft het algemene deel kan worden opgemerkt dat het aspect planschade buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO en dus van een ROPV vallen. De LRO kent voor het aspect planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan. De relatie met het EVRM is besproken in paragraaf 2.5.
Het bouwverbod op de terreinen met de aanduiding Hooiberg e.o. is opgenomen, omdat het gebied grote ecologische en natuurlijke waarden heeft. Ter plaatse komen diverse soorten beschermde soorten flora en fauna voor, waaronder de shoco, de yuana, coneu en verschillende soorten vlinders. Tevens ligt het gebied in het rooistelsel van de Rooi Canashito en komt het zeldzame gesteente Hooibergiet voor. Het gebied is opgenomen in de ecologische hoofdstructuur. Het bebouwen van de terreinen levert een onherstelbare schade op aan de hiervoor genoemde waarden.
Onder oude verkavelingsplannen als genoemd in het concept ROPV worden de wegenplannen verstaan die op basis van de Bouw- en woningverordening door de Minister werden vastgesteld. Deze plannen zijn gericht op een goede technische aanleg van de wegen en de afwatering. Op basis van een wegenplan kan na de inwerkingtreding van de LRO nog niet worden gebouwd. Voor de realisatie van meerdere gebouwen is immers op basis van de LRO een verkavelingsplan vereist. De oude wegenplannen hebben momenteel dus een beperkte betekenis. Zij kunnen in strijd zijn met de huidige inzichten inzake een goede ruimtelijke ordening. Daarom worden alle oude wegenplannen ingetrokken. De juridische gevolgen hiervan zijn beperkt omdat deze wegenplannen na de inwerkingtreding van de LRO geen bouwrechten bevatten. Deze bouwrechten komen, zoals is aangegeven, tot stand op basis van een door de Minister goedgekeurd verkavelingsplan.
Naar aanleiding van deze zienswijze is wel besloten om het concept ROPV te wijzigen. De in artikel 2.3, onder 5 opgenomen zin dat verkavelingsplannen van voor de LRO die niet zijn uitgevoerd vervallen op het moment van vaststelling van dit ROPV wordt geschrapt. Enerzijds omdat het hier geen verkavelingsplannen betreft op basis van de LRO en anderzijds omdat het juist en zorgvuldig is om eventuele wegenplannen afzonderlijk in te trekken.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- De zin in artikel 2.3 onder 5 van het vervallen van verkavelingsplannen van voor de LRO die niet zijn uitgevoerd wordt geschrapt.

8.2. Advocatenkantoor Wix&Zeppenfelt namens de heer John A. Chemaly jr.

De heer John A. Chemaly jr. is eigenaar van de percelen 1-K-162 en 1-K-186 te Pos Abou. Deze percelen hebben respectievelijk de bestemming Natuurgebied en Natuur en landschap. Beide bestemmingen mogen niet worden verkaveld en bebouwd. Verzocht wordt de bestemmingen zodanig aan te passen dat verkavelen mogelijk wordt. Dit is mogelijk omdat wordt aangesloten bij de verkaveling van Pos Abou. Indien een aanpassing niet mogelijk blijkt, dan wordt verzocht om ruil of planschade.

Beantwoording

De genoemde percelen liggen niet in de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap, maar in de bestemming Woongebied met waarden met de aanduiding overgangsgebied. De onduidelijkheid van de bestemming is mogelijk ontstaan door de ondergrond waarop het concept ROPV is geprojecteerd. De percelen hebben op de ondergrond een groene kleur. De bestemming die daarover is gelegd heeft echter een zalmkleur. De combinatie van kleuren is daardoor wellicht lastig leesbaar. In de digitale versie kunnen diverse andere ondergronden onder het concept ROPV worden gelegd. Bij een aantal wordt de kleur van de bestemming Woongebied met waarden duidelijker. Ook kan er op de digitale verbeelding worden geklikt waardoor de geldende bestemming in een popupvenster in beeld komt. De bestemming wordt dan automatisch weergegeven.

De bestemming Woongebied met waarden met de aanduiding overgangsgebied staat woningbouw toe. Wel zal rekening moeten worden gehouden met de op de percelen aanwezige waarden en kwaliteiten, zoals deze voortvloeien uit de inventarisatie van Build with nature. Tevens dient de functie van overgangsgebied te worden gerespecteerd.

Omdat woningbouw mogelijk is, is een aanpassing van het concept ROPV niet nodig. De aspecten ruil en planschade vallen buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling (LRO). De LRO kent voor planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8.3. Bisinjanan Uni di Palm Beach

De Verenigde Bewoners van Palm Beach zijn bezorgd over de bestemming van het groene gebied naast Palm Beach 66B. De bestemming Woongebied met waarden legt onvoldoende bescherming op dit gebied. Gevraagd wordt om dit terrein te beschermen voor de buurt en om het een natuurbestemming te geven. Het terrein is al meer dan vijftien jaar geconserveerd gebleven. Er staan vierentwintig bomen die schaduw geven en als habitat voor vogels dienen. De Verenigde Bewoners zijn graag bereid om meer bomen te planten. Het idee is om in het gebied een vissersbootje te plaatsen ter ere van de vissers van Palm Beach. Ook worden er bankjes voor ouderen en jongeren geplaatst. Het terrein zal bij feestelijkheden worden versierd. De kosten van het vorenstaande worden door de bewoners zelf gedragen.

Als hier woningen gebouwd gaan worden, betekent dit dat het concept ROPV niet in balans is en niet is gemaakt om evenwicht te brengen tussen de natuur en de woningbouw. Gevraagd wordt het terrein te beschermen.

Beantwoording

De plannen en ideeën van de Verenigde Bewoners passen binnen de bestemming Woongebied met waarden. Voor de realisatie hiervan hoeft het concept ROPV dus niet te worden aangepast. Er zal een inventarisatie worden gemaakt van de op het terrein aanwezige waarden en kwaliteiten. Indien deze zodanig zijn dat het handhaven hiervan gewenst is, wordt het terrein niet uitgegeven voor woningbouw

of een andere functie. Dan zal er overleg met de Verenigde Bewoners plaatsvinden over de inrichting en het beheer van het terrein.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8.4. Hubert A. Janssen, mede namens 162 omwonenden

De heer Janssen ageert tegen het voornemen om een terrein met de bestemming Woongebied met waarden te gaan verkavelen voor woningbouw. Het terrein is gelegen te Yara en maakt volgens hem deel uit van een zeer waardevolle Ecologische Hoofdstructuur. Opgemerkt wordt dat een onherstelbare fout wordt begaan indien op basis van een willekeurige bestemmingsgrens het terrein wordt bebouwd overeenkomstig de gemaakte verkaveling. Bij het maken van een verkaveling dient er met alle relevante aspecten rekening te worden gehouden. Het is de uitdaging om bij het maken van een verkaveling wat aan een opgave toe te voegen en niet te zien als enkel een vertaling van een programma. Iedere opgave moet benaderd worden vanuit een groter perspectief en bekeken worden in relatie tot de omgeving.
Bij de invulling van dit terrein is dit niet gebeurd. Het plan doet sterk denken aan een natuurramp of een blikseminslag. Er is geen rekening gehouden met de omgeving en de aanwezige waarden. De DNM en haar adviezen zijn niet serieus genomen.
Verzocht wordt om het concept ROPV zodanig te wijzigen dat het gebied bespaard blijft van bebouwing en dat het beeldschone Spooky Trail niet verloren gaat. Het terrein dient te worden aangewezen als natuur-/groengebied.

Beantwoording
In het kader van de vaststelling van het ROP2019 is gekeken naar de functie van het gebied en de begrenzing daarvan. Er is een nieuw verkavelingsplan ontwikkeld waarbij rekening is gehouden met de waarden en kwaliteiten van het gebied, de bebouwingsmogelijkheden en de wensen van de indieners van de zienswijzen. Over dit verkavelingsplan zijn met de indiener van de zienswijze diverse overleggen gevoerd. Dit heeft geleid tot wederom een aanpassing van het verkavelingsplan. In deze verkaveling kan het Spooky Trail in stand blijven. De verkaveling is in overeenstemming met de bestemming. Het concept ROPV hoeft dus niet te worden aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8.5. Merlin G. Willems Croes

Mevrouw Croes dient de zienswijze in namens de Erven Croes. De zienswijze bevat voornamelijk vragen over de bebouwingsmogelijkheden van de percelen 1-R-1613 en 1-R-1614. In dit kader refereren zij aan de beantwoording van de zienswijze inzake het ROP waarin gesproken wordt van een bufferfunctie.

Beantwoording
Op dit moment is het niet aan te geven op welke wijze en in welke mate de genoemde percelen kunnen worden bebouwd. De terreinen hebben de bestemming Woongebied met waarden - Overgangsgebied. Dit betekent dat er in beginsel verkavelingen mogelijk zijn. Zoals ten tijde van het ROP ook is opgemerkt, moet echter eerst worden bezien welke waarden op de terreinen aanwezig zijn. Dit gebeurt in het kader van Build with nature. Op basis daarvan wordt bepaald welke bouwmogelijkheden er zijn.
De bufferfunctie houdt in dat bij de ontwikkeling van de terreinen er rekening mee moet worden gehouden dat een deel van de terreinen moeten worden opengehouden. Hiermee wordt voorkomen dat de terreinen zodanig worden bebouwd dat er tezamen met de bestaande bebouwing een aaneengesloten bebouwing ontstaat. De buffer voorziet dus in een open ruimte tussen de bebouwing. Op welke wijze deze open ruimte in dit gebied zijn uitwerking krijgt, dient nader te worden bezien. Vandaar dat in de beantwoording van de zienswijze van het ROP2019 verwezen is naar overleg met de DIP. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Tijdens nader overleg kunnen de bebouwingsmogelijkheden in het kader van het ROPV worden besproken.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8.6. Stichting Entiero na Quota

De zienswijze van de Stichting richt zich op een aantal zaken die van invloed zijn op het eigendomsperceel van SENQ gelegen te Rooi Afo. De eerste impressie van het concept ROPV is dat het halen van de deadline voor de publicatie van groter belang is geweest dan het finale product. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de wijze van totstandkoming. Alles is er met een sneltreinvaart doorheen geramd. Zo schoten de presentatie hiervan aan het publiek en de terinzagelegging in digitale vorm te kort. Ook de tijd om het concept ROPV bij de DIP in te zien was te kort en was het kaartmateriaal te kleinschalig. Bovendien was er een discrepantie in de pdf wat betreft de inhoudsopgave en bepaalde artikelnummers in de voorschriften. Voorts zijn er pagina's blank of leeg gelaten. De gemeenschap is derhalve onvolledig en/of verkeerd geïnformeerd. Voorgesteld wordt de informatie alsnog te delen alvorens er een besluit wordt genomen.
De in de voorschriften opgenomen zorgplicht is onduidelijk. Naar de mening van de Stichting onttrekt de Minister zich hierdoor aan zijn plicht en legt de verantwoordelijkheid in onaanvaardbare vorm neer bij burgers en grondeigenaren.
De Stichting heeft meerdere keren over de ontwikkeling van het terrein met de DIP gesproken. De Stichting staat nog volledig achter de brief van 20 november 2018 en de zienswijze van 13 maart 2019 inzake het ROP2019. Het is zorgelijk dat het Land Aruba een jaar lang alle correspondentie van de Stichting negeerde en liet liggen in een poging de kwestie ter zake van grondzaken naar de ROP2019 en ROPV over te hevelen. Mogelijk is dit gedaan om een eventuele schadeclaim te beperken.
De bestemming Woongebied met waarden betekent voor de Stichting dat een groot deel van de kavel niet bebouwd mag worden. Dit is onrechtmatig jegens de Stichting. Bij de aankoop van het betreffende perceel is geen rekening gehouden met deze wijziging. Daarmee hoefde ook geen rekening te worden

gehouden, omdat daarop niet is gewezen in het overleg dat plaatsvond op 31 mei 2018. In dit gesprek is aangegeven dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van de woningbouw in het zuidelijke deel. De Stichting vertrouwt erop dat het concept ROPV zodanig wordt aangepast dat deze onrechtmatige situatie ongedaan wordt gemaakt.
Vanwege de dichte begroeiing die beschermd moet worden is er op het noordelijke deel van het terrein volgens de DIP helemaal geen bebouwing toegestaan. Dit betekent dat ruim 85% van het terrein niet mag worden bebouwd. De verwijzing van de DIP naar de artikelen van de LRO inzake planschade is ongepast.
Naar de mening van de Stichting worden er van achter het bureau lijnen getrokken en worden er ten nadele van grondeigenaren regels geïnterpreteerd. Dit mag blijken uit de overgelegde luchtfoto's. De dichte bebossing is sterk afhankelijk van het regenseizoen. De dorre plekken zijn ontstaan door erosie en het uitsterven van kwihibomen en andere vegetatie. De erosie kan verholpen worden door de uitvoering van civieltechnische werken. Het klakkeloos opleggen van een aanleg- of bouwverbod helpt niet de gronderosie te beperken of te keren. Door woningbouw toe te staan kunnen de civieltechnische werken gefinancierd worden, terwijl de woningeigenaren op hun kavels fruit en/of sierbomen kunnen planten als onderdeel van de tuinaanleg.
De Stichting verwijst naar de zienswijze inzake het ROP2019 die nog volledig actueel is. Verzocht wordt om bij de vaststelling van het concept ROPV rekening te houden met haar belangen ter zake van de ontwikkeling van het eigendomsperceel.

<u>Beantwoording</u>
De opmerkingen ten aanzien van de procedure van het concept ROPV worden niet herkend. De inhoud van het concept ROPV heeft bij de voorbereiding altijd voorop gestaan. Bij het leggen van de bestemmingen en het opstellen van de voorschriften hebben het ruimtelijk belang voor het Land Aruba en de gevolgen daarvan voor de inwoners een belangrijke rol gespeeld. Daarbij is ook nadrukkelijk gekeken naar de belangen van de grondeigenaren. Dat alles heeft geleid tot bestemmingen en voorschriften zoals deze zijn opgenomen in het concept ROPV. Het concept ROPV is daarbij gebaseerd op het ROP2019. Het beleid van het ROP2019 is in het concept ROPV vertaald in voorschriften.
Aan de totstandkoming van het ROP2019 is een zorgvuldige procedure vooraf gegaan, zoals vastgesteld in de LRO. Tijdens de hoorzitting was er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Ook aan de balie van de DIP kon informatie worden gevraagd en gekregen. Het concept ROPV kon digitaal op de website van de DIP en analoog worden ingezien. Digitaal kan de kaart tot op een klein schaalniveau worden ingezoomd. Bij het aanklikken van de bestemmingen op de plankaart worden de voorschriften zichtbaar. Het concept ROPV is daarmee optimaal raadpleegbaar en leesbaar.
Het concept ROPV bevat geen blanco of lege bladzijden, anders dan de paragrafen die nog ingevuld moeten worden. Het bevat alle relevante informatie. Het klopt dat er een verschil in nummering/aanduiding van de leden van de artikelen in de voorschriften. In de digitale versie zijn de letters per ongeluk vervangen door cijfers. Dit heeft echter niet een zodanige invloed op het concept ROPV dat het hierdoor niet leesbaar of raadpleegbaar is. Er is geen informatie achtergehouden. Alle informatie die beschikbaar is, is ook getoond.
De opmerking ten aanzien van de zorgplicht wordt niet begrepen. De Minister onttrekt zich hier niet aan een plicht en er wordt geen onaanvaardbare verantwoordelijkheid gelegd bij initiatiefnemers. De zorgplicht wil enkel aangeven dat eenieder zorg dient te dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor de Minister als deze initiatiefnemer is. Het concept ROPV bevat procesregels welke

ervoor zorg dragen dat er adviezen worden gevraagd of onderzoeken moeten worden gedaan. Beide zijn openbaar. De Minister dient bij de besluitvorming aan te geven wat met deze stukken is gedaan.
De zienswijze van 13 maart 2019 is behandeld ten tijde van de vaststelling van het ROP2019. Deze beantwoording is nog actueel. Hiernaar kan worden verwezen. Er zijn geen redenen om nu een ander standpunt in te nemen. Verwijzing naar brieven van voor de vaststelling van het ROP2019 zijn door het ROP2019 achterhaald.
Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming met inachtneming van het vorenstaande opnieuw bezien. Gelet op het in het ROP2019 opgenomen beleid, de ligging en op de waarden van het terrein, is ervoor gekozen de bestemming Woongebied met waarden met overgangsgebied te handhaven. Het terrein kan worden ontwikkeld met inachtneming van de voorkomende waarden. Dit zijn met name de Rooi Manoonchi, de op basis van de Natuurbeschermingsverordening en de soorten die worden beschermd door het CITES-verdrag, zoals de Rooi Manoonchi, de op basis van de Natuurbeschermingsverordening aangewezen soorten en de soorten die worden beschermd door de Natuurbeschermingsverordening en het CITES-verdrag.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

8.7. StimAruba

StimAruba verzoekt het 'spooky trail' opgedragen aan mevrouw Teolinda 'Olinda' Rasmijn te bestemmen tot Natuurgebied.

Beantwoording
Voor het terrein waar het Spooky Trail is gelegen is een verkavelingsplan voor woningbouw gemaakt. Het wijzigen van de bestemming is derhalve geen optie. Bij de verkaveling is voor zover mogelijk rekening gehouden met de aanwezige waarden en kwaliteiten van het terrein. Het Spooky Trail is in deze verkaveling opgenomen. Het Spooky Trail past ook binnen de bestemming.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9. Landelijk gebied

9.1. Advocatenkantoor Ritchie J. Kock namens de heer Kawisch Missier

De zienswijze heeft betrekking op het perceel te Kudawecha. Dit perceel is in 1999 aangekocht om er een condominiumcomplex voor families, bejaarden en starters op te richten. In het concept ROPV is het terrein bestemd als Landelijk gebied. Deze bestemming staat de bouw van een complex in de aangegeven vorm niet toe. Gevraagd wordt het concept ROPV te wijzigen zodat de bouw van het complex mogelijk wordt gemaakt en voorkomt dat er planschade moet worden uitgekeerd. Aangevoerd wordt dat de bouw van het complex buiten de LRO en het concept ROPV valt omdat het één gebouw betreft.

De zienswijze bevat een omschrijving van het te bouwen complex. Het gaat om één groot bouwvolume dat op zuilen staat en zal bestaan uit drie lagen met een woonfunctie. Er is een toegangsweg met een gebied waarop een zwembad zal worden aangebracht met een pooldeck en een speelplaats. De nabijgelegen natuur en rotsformaties blijven onaangetast. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Het complex zal bijdragen aan de economie en werkgelegenheid op Aruba. Het project past binnen de kaders van de duurzaamheidsdoelen van de Verenigde Naties. Bij de bouw wordt optimaal rekening gehouden met het landschap en de aanwezige waarden.

Gesteld wordt dat de artikelen 18.1 en 18.2 (bestemming Landelijk gebied) voor de eigenaar grote schade met zich meebrengen en in strijd zijn met artikel 1.19 van de Staatsregeling. Met het oog op de beperkingen wordt in de zienswijze ingegaan op het aspect planschade. Naar de mening van de heer Missier is er geen sprake van risico-aanvaarding en valt het project niet onder het normaal maatschappelijk risico. Er is sprake van een acute en radicale wijziging in het ruimtelijk beleid. Om schade te voorkomen zou de bestemming Landelijk gebied gewijzigd kunnen worden in de bestemming Woongebied met waarden. Dit ligt ook in de rede, omdat het perceel aan de noord-, oost- en zuidzijde omsloten wordt door woningen. Hierdoor heeft het terrein niet de eigenschappen en het karakter van het landelijk gebied. Het terrein is ook niet gelegen nabij gebieden met de functie natuur. Het project kan binnen de bestemming Woongebied met waarden en het beginsel van Build with nature worden gerealiseerd.

<u>Beantwoording</u>

In de zienswijze wordt gesteld dat het perceel buiten de LRO, het ROP en het concept ROPV valt. Dit is onjuist. Geen enkel perceel, zowel eigendom als domeingrond, valt buiten het toepassingsbereik van deze verordening en genoemde instrumenten uit deze verordening. De LRO en de twee uitvoeringsinstrumenten hebben betrekking op het hele land Aruba.

De LRO maakt wel een onderscheid in bouwplannen op percelen. Bij een bouwplan met meer dan drie hoofdgebouwen is op basis van artikel 32 LRO een verkavelingsplan vereist. Voor bouwplannen met minder hoofdgebouwen is dit niet het geval.

Het concept ROPV neemt het instrument verkavelingsplan over. In het kader van het concept ROPV dienen bouwplannen te voldoen aan het verkavelingsplan en aan de voorschriften van het ROPV.

Bouwplannen waarvoor geen verkavelingsplan gemaakt hoeft te worden, worden getoetst aan de voorschriften van het ROPV.
Het betoog dat artikel 18.1 en 18.2 onverbindend zijn wegens strijd met de Staatsregeling is onjuist. De redenen hiervoor zijn vermeld in paragraaf 2.4 van deze Nota beantwoording zienswijzen. In het kader van het algemeen belang, in casu een goede ruimtelijke ontwikkeling, kunnen bij of krachtens landsverordeningen beperkingen worden gesteld ten aanzien van eigendommen.
Ten aanzien van het aspect planschade kan worden verwezen naar het gestelde in paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.
De bestemming Landelijk gebied vloeit voort uit het ROP2019. Ook toen is een zienswijze ingediend. De Minister heeft bij de vaststelling van het ROP2019 een weloverwogen besluit genomen. Thans zijn er geen redenen om hiervan af te wijken. Het perceel kan worden bebouwd met inachtneming van de voorschriften van de bestemming. Dat het perceel aan diverse kanten omgrensd wordt door woningen, doet niets af aan de bestemming Landelijk gebied. Het is beleidsmatig gewenst terreinen als deze wat meer open te houden en te beschermen tegen te intensieve bebouwing. Meer intensieve bebouwing is voorzien in andere meer stedelijke bestemmingen. Het landelijk gebied dient als buffer tussen de gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden en de bebouwde gebieden. Het landelijk gebied dient zoveel mogelijk voor woningbouw te worden ontzien.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.2. Advocatenkantoor Sjiem Fat & Co namens Vista Resort Holding & Vista Village Resort BV

De zienswijze richt zich op de bebouwingsmogelijkheden van het perceel kadastraal bekend 2-D-86, plaatselijk bekend als Alto Vista. Op grond van het concept ROPV mogen er binnen de bestemming Landelijk gebied maximaal zes woningen per hectare worden gebouwd. In 1993 hebben de indieners van de zienswijze een Ministeriële beschikking ontvangen voor een wegenplan dat is gebaseerd op 70 kavels. Conform het concept ROPV zouden er maar 48 wooneenheden kunnen worden gebouwd. Dit is niet financieel haalbaar en zou leiden tot een verlies. Op basis van gedane toezeggingen zijn forse investeringen gedaan. Het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel rechtvaardigen een bebouwing van maximaal 70 wooneenheden. Vista Resort Holding NV & Vista Village Resort BV zijn bereid om het aantal woningen terug te brengen tot 60 wooneenheden. Hiermee is het plan nog net rendabel. Dit aantal is niet exorbitant hoger dan het toegestane aantal. Het aantal is bovendien in overeenstemming met een evenredige en proportionele afweging van het particulier belang en het algemeen belang. Bovendien kan hiermee een tijdrovende planschadeprocedure worden voorkomen. Een aanpassing van het concept ROPV is dan ook op zijn plaats.

Beantwoording
Bij de vaststelling van het ROP2019 is het te bebouwen deel van het perceel opgenomen in de bestemming Landelijk gebied. Het concept ROP2019 voorzag in de aanduiding Natuur en landschap.

De aanpassing heeft plaatsgevonden met het oog op de eerder gedane toezeggingen, het gevoerde overleg hierover en het advies van de Bezwaaradvies Commissie.
Het beleid voor de bestemming Landelijk gebied is gericht op het open houden van het gebied en het recht doen aan de hier voorkomende waarden en kwaliteiten. Het landelijk gebied kan worden gezien als buffer tussen de stedelijke gebieden en de gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden. Woningbouw dient in de stedelijke en woongebieden plaats te vinden. Het landelijk gebied dient wat betreft woningbouw zoveel mogelijk te worden ontzien.
In het kader van het ROP2019 heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Er zijn in de zienswijze geen nieuwe redenen aangevoerd om het toen genomen besluit te herzien en om het toegestane aantal woningen te verhogen.
De zienswijze richt zich mede op het aspect planschade. Dit staat buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO en dus van een ROPV. De LRO kent voor het aspect planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.3. Advocatenkantoor Tundruk namens Floret Investments N.V.

Floret Investments N.V. is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als 1-L-281. Dit perceel heeft in het concept ROPV de bestemming Landelijk gebied. Floret Investments N.V. ziet graag de bestemming en de voorschriften zodanig gewijzigd dat zij haar oorspronkelijk ingediende bouwplan, waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend, direct, of door gebruikmaking van een flexibiliteitsbepaling, kan realiseren. Deze bouwvergunning is inmiddels in 2019 ingetrokken door de DOW. Hiertegen heeft Floret Investments N.V. bezwaar gemaakt. In de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze die tegen het ROP2019 is ingediend. Indien het concept ROPV niet wordt gewijzigd, behoudt Floret zich het recht voor een claim om planschade in te dienen. De voorkeur van Floret gaat echter uit naar een minnelijke oplossing.

Beantwoording
De bestemming Landelijk gebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of een aanpassing van de bestemming voor het terrein alsnog noodzakelijk is. De zienswijze geeft hiervoor geen aanleiding. De beleidsuitgangspunten zijn niet gewijzigd. Ditzelfde geldt voor de intrekking van de bouwvergunning. Het beleid is erop gericht om bebouwing, zoals gewenst, niet toe te staan binnen de bestemming Landelijk gebied. Op het moment dat er een onherroepelijke uitspraak is ten aanzien van de bouwvergunning en blijkt dat deze in stand gelaten moet worden, dan vindt in het kader van het ROPV een nieuwe heroverweging plaats of aanpassing van het ROPV gewenst is.
Onderhandelingen of acties ten aanzien van schade vallen buiten deze zienswijzeprocedure. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording Zienswijzen.

Voor wat betreft de beantwoording van de in de zienswijze ingevoegde zienswijze ten aanzien van het ROP2019 wordt verwezen naar de Zienswijzennota die bij het ROP2019 is gevoegd en die betrokken is bij de besluitvorming over het ROP2019. De Minister heeft hierover reeds een besluit genomen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.4. Catrinus Timmer

De heer Timmer is eigenaar van het perceel kadastraal bekend derde Afdeling, Sectie D, nummer 39, plaatselijk bekend als San Fuego 57. De zienswijze is gericht op de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Landelijk gebied. Met name ten aanzien van de bebouwingsdichtheid. Het niet aanpassen van de bebouwingsdichtheid is naar zijn mening in strijd met het gelijkheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel, rechtszekerheid en zorgvuldigheid. Binnen andere bestemmingen zijn de bebouwingspercentages wel aangepast. De in het concept ROPV opgenomen bebouwingsdichtheid is exorbitant onevenredig en leidt tot financieel verlies. Hij heeft inmiddels grote investeringen gedaan. Hij verzoekt dan ook de bebouwingsdichtheid te verhogen naar 15 woningen/woonappartementen per hectare of de bestemming Landelijk gebied geheel of gedeeltelijk te herzien. Tevens vraagt hij of er in het kader van het concept ROPV nader onderzoek is gedaan of is gekeken naar de bebouwingsdichtheid. In dit kader stelt hij een aantal vragen.

Beantwoording
De bestemming Landelijk gebied is gebaseerd op en vloeit voort uit het ROP2019. In dit kader heeft er door de Minister een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden ten aanzien van de bestemming en de hierbij behorende bebouwingsdichtheid. Naar aanleiding van de zienswijze is concreet bezien of een aanpassing hiervan alsnog noodzakelijk is. Dit is niet het geval. De in het ROP2019 genoemde uitgangspunten zijn nog steeds actueel. Het landelijk gebied heeft een functie als buffer tussen het meer stedelijk gebied en de gebieden met een natuurfunctie. Het is en blijft gewenst dit gebied een meer open karakter te geven en ruimte te bieden aan het landschap en de natuurlijke waarden. Intensivering van de woningbouw vindt plaats in andere gebieden, zoals het stedelijk woongebied, de woongebieden, het Havenfront en de Transformatiezone. Ook binnen de bestemmingen voor de centra van San Nicolas en Oranjestad is in woningbouw voorzien.
Niet ingezien wordt dat het beleid ten aanzien van de bestemming Landelijk gebied tegenstrijdig is. De binnen de bestemming te realiseren functies kunnen op basis van de aangegeven bebouwingsdichtheid worden gerealiseerd en zijn niet strijdig met elkaar of met de aard van het gebied indien aan de voorschriften wordt voldaan.
In het kader van het concept ROPV is nader gekeken naar de bebouwingsdichtheid. Op basis hiervan is besloten een differentiatie aan te brengen binnen de bestemming Landelijk gebied. Er is niet naar de financiële haalbaarheid van concrete projecten gekeken. Bij het opstellen van het concept ROPV stond het ROP2019 centraal.
De zienswijze richt zich met name op het niet kunnen ontwikkelen van het terrein conform de eigen inzichten en plannen. Dit zou leiden tot mogelijke planschade. Planschade is een aspect dat in beginsel buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling (LRO)

vallen. De LRO kent voor het aspect planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijze is hierop nader ingegaan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:
- De bebouwingsdichtheid binnen de bestemming Landelijk gebied wordt gedifferentieerd.

9.5. Desirée Coronel

De familie van mevrouw Coronel is eigenaar van het terrein 1-L-188 dat is gelegen te Paraguana. Het is een centraal gelegen locatie die altijd in de interesse heeft gestaan van kopers. De familie is altijd geadviseerd om te wachten met de verkoop van het terrein met het oog op de vermeerdering van de waarde. Recentelijk kwam de familie er echter achter dat het terrein is gelegen binnen de bestemming Landelijk gebied. Dit heeft ertoe geleid dat de verkoopbaarheid en de waarde van de grond aanzienlijk zijn afgenomen. Gevraagd wordt de bestemming zodanig te herzien dat het weer mogelijk wordt om het terrein te verkopen en te verkavelen voor kavels van 400 m^2 of groter.

Beantwoording
Het betreffende terrein ligt al sinds het ROP2009 in het Landelijk gebied. Het in het ROP2009 opgenomen beleid ten aanzien van woningbouw in dit gebied is overgenomen in het ROP2019. Het beleid van het ROP2019 is in het concept ROPV vertaald in voorschriften. Het beleid is er altijd op gericht geweest het Landelijk gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van intensieve bebouwing. Het Landelijk gebied is erop gericht een buffer te vormen tussen de gebieden met natuurlijke waarden en de stedelijke gebieden. Openheid vorm een kenmerk van het gebied. Daarnaast komen hier ook landschappelijke en natuurlijke waarden voor. Het beleid van het ROP2019 en de voorschriften van het concept ROPV zijn erop gericht om de intensieve woningbouw te laten plaatsvinden binnen de bestemmingen Woongebied met waarden, Stedelijk woongebied, Havenfront Oranjestad en Transformatiegebied. Ook binnen de bestemmingen voor de centra van San Nicolas en Oranjestad is in woningbouw voorzien. Binnen de bestemming Landelijk gebied is, met het oog op de functie van het gebied en de aanwezige waarden, alleen extensieve bebouwing toegestaan. Er mogen maximaal zes woningen per hectare worden gebouwd.
De zienswijze richt zich met name op het niet kunnen ontwikkelen van het terrein conform de verwachtingen en derhalve tot mogelijke planschade. Het aspect planschade valt buiten de ruimtelijke en functionele afwegingen van de LRO en dus van een ROPV. De LRO kent voor het aspect planschade een eigen procedure. In paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.6. Eco Destination Management Services (DMS) of Aruba NV

Eco DMS Aruba is voornemens een boetiekhotel temidden van een natuurlijke omgeving te realiseren nabij Santa Lucia. Het betreffende terrein is gelegen in de bestemming Landelijk gebied. Bestaande natuurwaarden worden gerespecteerd. Het project wordt gerealiseerd met inachtneming van de omgeving en ligt niet in gebieden die op de DNM kaart zijn aangewezen. Het plan wordt zorgvuldig voorbereid en ontworpen. Eco DMS Aruba ziet graag dat het project op basis van het concept ROPV gerealiseerd kan worden.

Beantwoording
In artikel 18.4 van het concept ROPV is een wijzigingsbevoegdheid voor de Minister opgenomen om de bestemming Landelijk gebied en de voorschriften te wijzigen voor een hoogwaardig verblijfsrecreatief project dat zowel een bijdrage levert aan de waarden van het landelijk gebied als het toeristisch product van Aruba. Deze wijzigingsbevoegdheid is mede opgenomen met het oog op het onderhavige initiatief. Indien het project aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid voldoet, kan medewerking worden verleend aan het initiatief. Het concept ROPV hoeft derhalve niet te worden aangepast. De in dit kader te realiseren verblijfsrecreatieve eenheden vallen buiten het in paragraaf 2.9 genoemde aantal van 1.971. Om medewerking te kunnen verlenen, zal dan ook gebruik moeten worden gemaakt van de in artikel 7.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.7. Leblon Contractors and Development NV

Leblon Contractors and Development NV geeft aan dat het bedrijf in afgraven en verkoop van zand op het perceel eigendomsgrond kadastraal nummer 1-T-774 benadeeld wordt door het concept ROPV. Het terrein valt niet in beschermd gebied maar in landelijk gebied.
Het concept ROPV betekent dat het afgraven van zand moet worden stopgezet. Het bedrijf moet dus sluiten. Zicht op een compensatie is er niet en schulden moeten worden betaald. Werknemers moeten naar huis worden gestuurd. Verzocht wordt het concept ROPV aan te passen zodat het bedrijf kan worden voortgezet.

Beantwoording
De Minister van Ruimtelijke Ordening, Infrastructuur en Milieu heeft in juli 2019 besloten te stoppen met afgravingen. Dit besluit is opgenomen in het ROP2019 en is verwerkt in de voorschriften van het concept ROPV. Er is momenteel geen aanleiding om het besluit van de Minister te herzien. De door de indiener van de zienswijze naar voren gebrachte argumenten zijn niet nieuw en zijn destijds bij het besluit de afgravingen te stoppen in de overwegingen meegenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.8. Lucia Crispina Kock

Mevrouw Kock is het niet eens met het concept ROP2019. Zij is van mening dat een eigenaar van een eigendomsperceel niet door het ROP2019 en het concept ROPV op een negatieve manier benadeeld mag worden. Het perceel 3-K-379 ligt in de bestemming Landelijk gebied. Mevrouw Kock verzoekt om een oplossing, zodat het perceel haar volle waarde van vóór het ROP2009 en ROP2019 weer kan krijgen.

Beantwoording
In het kader van het ROP2019 is besloten dat het betreffende terrein tot het landelijk gebied behoort. Het ROP2019 is uitgewerkt in het concept ROPV. De Minister heeft een weloverwogen besluit genomen ten aanzien van het ROP2019. Er zijn geen redenen om hiervan nu af te wijken. De zienswijze bevat geen nieuwe feiten of inzichten. Het landelijk gebied vervult een bufferfunctie tussen de gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden. Het landelijk gebied heeft zelf ook deze waarden. Het beleid is erop gericht deze niet aan te tasten. Meer intensieve bewoning dient plaats te vinden binnen de meer op woningbouw gerichte bestemmingen, zoals Stedelijk woongebied, Woongebied met waarden, Transformatiegebied en Havenfront Oranjestad . Ook binnen de centra van de steden Oranjestad en San Nicolas kan worden gebouwd. Voor wat betreft het aspect planschade wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

9.9. Noscos Development VBA

Noscos heeft een privéterrein in landelijk gebied, groot 42.800 m², gelegen te Cashero/Zumbo. Het bouwvoorschrift van maar 6 bouwkavels per hectare betekent dat elke bouwkavel ongeveer 1.667 m² groot moet zijn. Er is geen rekening gehouden met het redelijkheids- en billijkheidsprincipe bij het vaststellen van deze vereiste. De regeling om alleen 6 kavels toe te laten per hectare is tegen het eigendomsrecht van Noscos Development VBA. Bovendien zal Noscos schade lijden. Daarom verzoekt Noscos om de dichtheid in landelijk gebied te verhogen naar meer kavels per hectare en de nodige aanpassingen te doen in het ROPV. Voorstel is om elke kavel niet minder dan 830 m² te laten zijn in landelijk gebied, dus ongeveer 12 kavels per hectare.

Beantwoording
In het kader van het ROP2019 is besloten dat het betreffende terrein tot het landelijk gebied behoort. Het ROP2019 is uitgewerkt in het concept ROPV. De Minister heeft een weloverwogen besluit genomen ten aanzien van het ROP2019. Er zijn geen redenen om hiervan nu af te wijken. De zienswijze bevat hiertoe ook geen nieuwe feiten of inzichten. Het landelijk gebied vervult een bufferfunctie tussen de gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden. Het landelijk gebied heeft zelf ook deze

waarden. Het beleid is erop gericht deze niet aan te tasten. Meer intensieve bewoning dient plaats te vinden binnen bestemmingen Stedelijk woongebied, Woongebied met waarden, Transformatiegebied en Havenfront Oranjestad. Ook binnen de centra van de steden Oranjestad en San Nicolas kan worden gebouwd. Voor wat betreft het aspect planschade wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

10. Centrum Oranjestad

10.1. Dharamdas Sons BV

Dharamdas Sons BV is sinds 1978 eigenaar van de percelen 1-A-664, 669 en 197. Het kunnen voldoen aan de vereiste parkeerplaatsen is een belemmering voor het bouwen van woonappartementen in het centrum. Verzocht wordt om dit op te lossen door gebruik te mogen maken van openbare parkeerplaatsen en deze toe te wijzen aan de bewoners van de nieuw te realiseren woonappartementen.

Beantwoording

Het toewijzen van parkeerplaatsen aan nieuwe bewoners valt buiten een ROPV. De voorgestelde oplossing kan echter wel een bijdrage leveren om te voldoen aan de vereiste parkeernormen. Het realiseren van woningen in het centrum is een gewenste ontwikkeling.

Om deze reden wordt artikel 2.1 lid 2 van het concept ROPV aangevuld met het criterium dat de vrijstelling van het vereiste aantal parkeerplaatsen kan worden verleend, indien er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of elders kunnen worden gerealiseerd of benut en indien aantoonbaar gebruik kan en mag worden gemaakt van in de nabijheid gelegen openbare parkeerplaatsen of parkeerplaatsen van derden. Of hiervan sprake is, wordt beoordeeld door de DIP en de DOW.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:

- Artikel 2.1 lid 2 wordt aangevuld met het criterium dat de vrijstelling van het vereiste aantal parkeerplaatsen kan worden verleend, indien er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of elders kunnen worden gerealiseerd of benut, en als er aantoonbaar gebruik kan en mag worden gemaakt van in de nabijheid van het betreffende project gelegen openbare parkeerplaatsen of parkeerplaatsen van derden.

11. Havenfront Oranjestad

11.1. Aruba Port Authority

Aruba Port Authority (APA) ziet graag de tekst van de toelichting op twee punten aangepast. Dit betreft een woordje hier in paragraaf 3.5.11 en een tekst in bijlage 3 ten aanzien van de toegestane toeristische eenheden. Hier dienen de woorden conform het goedgekeurde stedenbouwkundig plan te worden toegevoegd.
Tevens constateert APA dat de geluidsnormen van artikel 4.4 niet duidelijk zijn en mogelijk belemmerend werken voor de ontwikkelingen op het haventerrein.
Op de bestemming Strand kunnen naar de mening van APA ter plaatse van de aanduiding evenementenlocatie kiosken worden toegestaan. Deze kunnen een toegevoegde waarde hebben en leiden tot een goede overgang van het Port City Park en Bushiri.
In het artikel over het Havenfront wordt de term publieke gebouwen gebruikt. Het is niet duidelijk wat hieronder wordt verstaan. In de visie van APA gaat het om iconische gebouwen met een (semi)publiektoegankelijke functie, zoals bijvoorbeeld een museum, een hotel of een restaurant. APA vraagt om het opnemen van een definitie om onduidelijkheid te voorkomen.
Binnen de bestemming Bedrijventerrein Barcadera is een maximale bouwhoogte opgenomen van 27 m. Deze is normaal gesproken hoog genoeg. Het kan echter voorkomen dat er voor bedrijfsprocessen een grotere hoogte nodig is. APA verzoekt dit mogelijk te maken, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid.
Ten slotte verwijst APA naar de in het kader van het ROP2019 ingebrachte zienswijze. Gevraagd wordt deze mee te nemen bij het besluit tot vaststellen van het concept ROPV.

<u>Beantwoording</u>
De door APA voorgestelde tekstwijzigingen in de toelichting zouden ertoe leiden dat duidelijk is c.q. vaststaat op welke wijze het haventerrein wordt ingericht. Dit staat echter nog niet vast. De besluitvorming ten aanzien van de verkaveling en de inrichting vindt plaats in het kader van het nog op te stellen en door de Minister vast te stellen verkavelingsplan voor het terrein. Voor het terrein kunnen met het oog op een gefaseerde ontwikkeling ook meerdere verkavelingsplannen worden opgesteld. In het concept ROPV wordt opgenomen dat in de planperiode maximaal 200 verblijfsrecreatieve eenheden mogen worden gerealiseerd. Zie in dit kader paragraaf 2.9.
De geluidsnormen van artikel 4.4 hebben betrekking op woongebieden. Het gaat om het gebruik van een gebouw of een terrein in een woongebied. Dit gebruik mag niet leiden tot een hoger geluidsniveau dan is aangegeven. De door APA aangegeven situatie van geluid van de roro (roll-on-roll off)- en cruiseactiviteiten valt hier dus niet onder. Deze activiteiten vallen overigens wel onder de Hinderverordening, voor zover deze in het kader van het Hinderbesluit zijn aangewezen. Aanpassing van artikel 4.4 is derhalve niet nodig.
Opgemerkt kan nog worden dat Port City niet wordt gezien als een woongebied. Het gaat hier om een gemengd gebied met verschillende functies. De geluidsnormen zijn dan ook niet van toepassing op het gebied zelf.

De mogelijkheid tot het bouwen van twee kiosken op het evenemententerrein Bushiri wordt in het concept ROPV opgenomen.
In de voorschriften wordt het begrip publiek gebouw vervangen door een gebouw met een geheel of gedeeltelijk openbaar karakter. Een hotel of restaurant behoren hier niet toe. Het betreft hier immers geheel andere functies.
In artikel 25 Bedrijventerrein Barcadera wordt een vrijstellingsregeling opgenomen om hoger te kunnen bouwen dan de aangegeven 27 m.
Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze ten aanzien van het ROP2019 wordt verwezen naar de Zienswijzennota die bij het ROP2019 is gevoegd en die betrokken is bij de besluitvorming over het ROP2019. De Minister heeft reeds een besluit genomen over deze zienswijze. Het gaat thans over het concept ROPV en niet over het inmiddels vastgestelde ROP2019.

Conclusie:
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:
- De mogelijkheid tot het realiseren van twee kiosken op het evenemententerrein Bushiri wordt opgenomen.
- In de voorschriften van de bestemming Havenfront Oranjestad wordt opgenomen dat er maximaal 200 verblijfsrecreatieve eenheden gerealiseerd kunnen worden.
- Het begrip publiek gebouw wordt vervangen door een gebouw met een geheel of gedeeltelijk openbaar karakter.
- In artikel 25 Bedrijventerrein Barcadera wordt een vrijstellingsregeling om hoger te kunnen bouwen indien dit om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk is.

12. Toeristisch gebied Westkust

12.1. Landy Corporation NV

Landy Corporation NV is eigenaar van het perceel 2-C-2804. Dit perceel ligt binnen de bestemming Toeristisch gebied Westkust. Op basis van artikel 22.2.5 is het niet toegestaan nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden en gebouwen ten dienste van detailhandel of horeca te bouwen. Artikel 22.4 geeft de Minister de bevoegdheid om de voorschriften te wijzigen en de hiervoor genoemde functies wel toe te staan. Ook wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.7 waarin de Minister de bevoegdheid heeft om maximale aantallen te benoemen ten aanzien van verblijfsrecreatieve eenheden.

Landy Corporation geeft aan grote schade te leiden als gevolg van deze bepalingen. Ten tijde van de koop van het perceel waren deze nieuwe regels niet te voorzien. Daarbij komt dat zij toestemming hebben voor de bouw van een condominium/hotel van elf bouwlagen en een toezegging voor een casinovergunning. Bovendien is er overleg over een grondruil en een aangepaste verkaveling in kleinere percelen. Gelet op de historie van dit project, de gedane investeringen, de toezeggingen en de beginselen van behoorlijk bestuur is het onzorgvuldig en niet passend om de gewenste ontwikkelingen onmogelijk te maken. Gevraagd wordt de projecten onder de bestaande situatie te laten vallen, zodat deze wel gerealiseerd kunnen worden.

<u>Beantwoording</u>

In paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen is aangegeven dat het aantal te realiseren verblijfsrecreatieve eenheden maximaal 1.971 bedraagt. Hiervan kunnen er maximaal 991 in de bestemming Toeristisch gebied Westkust worden gerealiseerd. De bouw van het verblijfsrecreatieve appartementengebouw kan dus plaatsvinden indien het bouwplan voldoet aan de bouwvoorschriften van het ROPV en het aantal van 991 verblijfsrecreatieve eenheden nog niet is bereikt. Het aantal van 991 bevat ook de zogeheten pipeline-projecten.

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 22.4 ten aanzien van de verblijfsrecreatieve eenheden komt te vervallen en wordt opgenomen in een aangepast artikel 7.7. Op basis hiervan kan de Minister het maximaal aantal van 1.971 eenheden in het algemeen, per bestemming of deel daarvan aanpassen indien dit beleidsmatig gewenst is en dit een bijdrage levert aan een evenwichtige ontwikkeling van het toerisme op Aruba. Daarbij dienen zaken als bijdrage aan de economie, volkshuisvesting, toegevoegde waarde, arbeidskrachten, riolering en afval ook in beschouwing te worden genomen. De wijziging kan ook worden toegepast om het aantal te verminderen. Dit kan bijvoorbeeld indien bestaande opties, overeenkomsten of bouwvergunningen worden ingetrokken.

De bouw van het appartementengebouw valt niet onder het begrip bestaand. Er is immers nog geen bouwvergunning verleend.

Het concept ROPV is er in navolging van het ROP2019 op gericht te voorkomen dat er teveel nieuwe winkels bijkomen. Daarom staat het concept ROPV de bouw van nieuwe winkels in de bestemming Toeristisch gebied Westkust niet toe. Op het moment dat zich een activiteit aandient kan worden bezien of deze een toegevoegde waarde voor Aruba heeft. Zo ja, dan kan deze activiteit medewerking worden verleend door de in de voorschriften bij genoemde bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

12.2. Prime View Eagle Beach Resort VBA

De zienswijze heeft betrekking op het voornemen van Prime View Eagle Beach Resort VBA om een condominiumresort te gaan realiserenop de percelen 1-K-4364, 4365, 4449 en 4450. Zij is van mening dat de bouwvoorschriften, en met name die ten aanzien van het peil, geen relevantie mogen hebben voor haar bouwplan. Dit mede vanwege het feit dat zowel de WelstandsCommissie als de DOW geen opmerkingen hebben gemaakt ten aanzien van het peil. Het bouwplan voorziet in zeven bouwlagen.

Beantwoording
De percelen zijn gelegen binnen de bestemming Toeristisch gebied Westkust. In paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen is aangegeven dat het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden maximaal 1.971 bedraagt. Hiervan kunnen er maximaal 991 in de bestemming Toeristisch gebied Westkust worden gerealiseerd. Dit aantal is inclusief de zogeheten pipeline-projecten. De bouw van het verblijfsrecreatieve appartementengebouw kan dus plaatsvinden indien het bouwplan voldoet aan de bouwvoorschriften van het ROPV en aan het aantal van 991 verblijfsrecreatieve eenheden nog niet is bereikt. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 22.4 ten aanzien van de verblijfsrecreatieve eenheden komt te vervallen en wordt opgenomen in een aangepast artikel 7.7. Op basis hiervan kan de Minister het maximaal aantal van 1.971 eenheden in het algemeen of per bestemming aanpassen indien dit beleidsmatig gewenst is en dit een bijdrage levert aan een evenwichtige ontwikkeling van het toerisme op Aruba. Daarbij dienen zaken als bijdrage aan de economie, volkshuisvesting, toegevoegde waarde, arbeidskrachten, riolering en afval ook in beschouwing te worden genomen. De wijziging kan ook worden toegepast om het aantal te verminderen. Dit kan bijvoorbeeld indien bestaande opties, overeenkomsten of bouwvergunningen worden ingetrokken.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

13. Luchthaven

13.1. Advocatenkantoor De Cuba Wever namens Pelca Development VBA

Pelca Development VBA is eigenaresse van het perceel eigendomsgrond dat grenst aan de internationale luchthaven van Aruba waarop zij het Hyatt Place Aruba Airport Hotel en Business Centre heeft ontwikkeld. Zij heeft het voornemen om het naastgelegen perceel in eigendom te verwerven en hierop faciliteiten te ontwikkelen die aansluiten bij het huidige hotel en business center. Hierbij moet gedacht worden aan een conventiecenter en een uitbreiding van het hotel. De voorschriften van de bestemming Luchthaven staan dit vanwege de bouwhoogte en het maximumaantal kamers niet toe. Verzocht wordt het concept ROPV op deze punten aan te passen. Door het ongewijzigd laten van het concept ROPV wordt Pelca Development VBA aangetast in haar (toekomstige) eigendomsrechten. Het Land Aruba had bij de opstelling van het concept ROPV rekening moeten houden met de belangen van Pelca Development VBA en reeds moeten voorzien in ruimere uitzonderingen op de bebouwings- en gebruiksbeperkingen voor eigendomsgronden gelegen in het luchthavengebied.

Beantwoording

In paragraaf 2.9 is aangegeven binnen welke bestemmingen nieuwe hotels zijn toegestaan. Elders zijn geen nieuwe hotels mogelijk. De luchthaven is niet gelegen binnen één van deze bestemmingen. Om deze reden kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek voor de bouw van een nieuw hotel op de luchthaven of een uitbreiding van het bestaande hotel.

Het concept ROPV staat de bouw van een conventiecenter niet toe. Vanwege het feit dat er op Aruba elders voldoende ruimte is voor het houden van conventies en het ROP2019 als uitgangspunt heeft dat een nieuwe voorziening een toegevoegde waarde voor Aruba moet hebben, is besloten het concept ROPV op dit punt niet aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

14. Bedrijventerrein Barcadera

14.1. Stichting Parkietenbos Aruba

De Stichting geeft aan dat op dit moment in het woongebied ten westen van het bedrijventerrein Barcadera en ten zuiden van de luchthaven sprake is van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat door bedrijfsmatige activiteiten. Er is sprake van rook-, vuil- en geuroverlast en er vinden herhaaldelijk kleinere en grotere branden plaats, waardoor er gevaarlijke stoffen in het leefmilieu terechtkomen. Het Land Aruba moet zich inspannen om maatregelen te nemen om in ieder geval een goede luchtkwaliteit te waarborgen.
Naar de mening van de Stichting ontbreekt het aan concrete normen in het concept ROPV om zeker te stellen dat het woon- en leefklimaat niet verder wordt aangetast. Het concept ROPV bevat wel een algemene gebruiksbepaling ter voorkoming van ongewenste situaties, maar deze is niet concreet. Dit zal een efficiënte en effectieve handhaving in de weg staan. Om deze reden wordt verzocht de algemene strijdig gebruiksbepaling uit te breiden met de volgende zaken: het veroorzaken van rook-, vuil- en geuroverlast, het in de lucht brengen van gevaarlijke of schadelijke stoffen, het verrichten van activiteiten of handelingen die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan wel die niet bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit conform WHO-normen en het verrichten van activiteiten of handelingen die niet in overeenstemming zijn met de Best Beschikbare Technieken. Ten aanzien van deze Best Beschikbare Technieken wordt in de zienswijze verwezen naar een groot aantal documenten waarin deze beschreven staan.
Naast het vorenstaande wordt vastgesteld dat in de bestemming Bedrijventerrein Barcadera voorschriften ontbreken die een gezond woon- en leefklimaat verzekeren. Het concept ROPV schiet op dat onderdeel te kort. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening mag immers worden verwacht dat zeker in de nabijheid van woongebieden wordt gewerkt met een zonering van soorten bedrijven. De Stichting verzoekt dan ook om in het concept ROPV te gaan werken met een zonering die garandeert dat de omwonenden daarvan geen overlast ondervinden en dat er ook geen onaanvaardbare veiligheids- en gezondheidsrisico's optreden.

Beantwoording
In het concept ROPV zijn inderdaad geen concrete normen voor bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Dit is gedaan omdat er op Aruba geen concrete normen voorhanden zijn die zich lenen voor een opname in een ROPV, een ROPV niet de aangewezen plaats is voor het opnemen van milieunormen en omdat het hier een materie betreft die wat betreft bedrijfsmatige activiteiten onder de Hinderverordening valt. De Hinderverordening bepaalt in artikel 1 dat het verboden is zonder vergunning van de Minister van Justitie en Publieke Werken inrichtingen, die hetzij door de verspreiding van stank, rook of dampen, hetzij door geraas of gedruis, hetzij anderszins, voor de omgeving hinder, schade of gevaar kunnen veroorzaken, op te richten. De bescherming die de Stichting vraagt kan worden gegeven door een goede uitvoering van de Hinderverordening. Hieraan wordt momenteel gewerkt. De door de Stichting genoemde documenten ten aanzien van Best Beschikbare Technieken kunnen daarbij een rol spelen. Het is met het oog op een dubbele regelgeving niet nodig en gewenst soortgelijke regels als die van de Hinderverordening in het concept ROPV op te nemen. Bij een ROPV gaat het ingevolge artikel 9 LRO

om voorschriften ten aanzien van de bestemming, de inrichting, de bebouwing en het gebruik van de in het ROPV begrepen gronden. Milieuregels behoren hier niet toe. Deze dienen hun plaats te krijgen in daartoe opgestelde specifieke landsverordeningen of uitvoeringsregels.
Een ROPV kan wel een zonering van bedrijven bevatten. Naar aanleiding van de zienswijze wordt er in het concept ROPV een regeling opgenomen dat er op een strook grond met een breedte van 200 m ten oosten van de Parkietenbosweg alleen bedrijven mogen komen die geen overlast of hinder veroorzaken, met andere woorden waarvan de uitstoot of emissie op de grens van de kavel zodanig is dat er geen hinder of overlast ontstaat. Degene die een activiteit op deze gronden gaat ondernemen, dient dit aan te tonen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het concept ROPV:

- Binnen de bestemming Bedrijventerrein Barcadera wordt ten oosten van de Parkietenbosweg een strook aangewezen waarin alleen bedrijfsmatige activiteiten mogen worden ondernomen die geen hinder of overlast voor de omgeving veroorzaken.

15. Transformatiegebied

15.1. Dijtham Aruba

Dijtham Aruba is eigenaar van het terrein gelegen te Bushiri Aruba, kadastraal bekend als sectie nummer 2436 ofwel Schotlandstraat 65. Dit perceel is in 2018 gekocht met de intentie om het bestaande bedrijf uit te breiden ten dienste van de huidige commerciële activiteiten. Hiervoor is reeds een bouwvergunning aangevraagd. Door diverse omstandigheden is deze nog niet verleend. Het concept ROPV staat de uitbreiding zoals deze gewenst is niet toe, omdat het minimaal aantal bouwlagen vier bedraagt. Het bouwplan voorziet hier niet in. Verzocht wordt het concept ROPV aan te passen zodat het bouwplan mogelijk wordt gemaakt. Vier bouwlagen zijn niet passend in het gebied. Bovendien ontstaan er mogelijke belemmeringen ten aanzien van het parkeren.

Beantwoording
Mede naar aanleiding van deze zienswijze zijn de voorschriften van de bestemming Transformatiegebied nader bezien. Resultaat hiervan is dat bestaande bedrijven de mogelijkheid krijgen om uit te breiden zonder aan de verplichting van de vier bouwlagen en de woningbouw te moeten voldoen. Tevens wordt een vrijstellingsbepaling opgenomen welke het mogelijk maakt in drie bouwlagen te bouwen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:

- De voorschriften van de bestemming Transformatiegebied worden zodanig aangepast dat bestaande bedrijven kunnen uitbreiden zonder aan de verplichtingen van de vier bouwlagen en de woonfunctie te moeten voldoen.
- Ook wordt een vrijstelling opgenomen om in plaats van vier drie bouwlagen te mogen bouwen.

15.2. P.H. Trading Co NV

De P.H. Trading Co NV is sinds 1981 eigenaar van de percelen 1-N-599 en 1-N-1820. De percelen zijn gelegen binnen de bestemming Transformatiegebied. Gevraagd wordt ter plaatse woningen, inclusief verblijfsrecreatieve appartementen en recreatiewoningen, te mogen bouwen samen met commerciële activiteiten zonder de verplichting drie bouwlagen voor woningen te moeten realiseren.

Beantwoording
Mede naar aanleiding van deze zienswijze zijn de voorschriften van de bestemming Transformatiegebied nader bezien. Resultaat hiervan is dat bestaande bedrijven de mogelijkheid krijgen om uit te breiden zonder aan de verplichting van de vier bouwlagen en de woningbouw te moeten voldoen. Tevens wordt een vrijstellingsbepaling opgenomen welke het mogelijk maakt in drie bouwlagen te bouwen.
Het is niet de bedoeling om binnen de bestemming verblijfsrecreatieve eenheden toe te staan. Het gaat bij deze bestemming om de transformatie naar een woongebied. Het transformatiegebied wordt

nadrukkelijk gezien als een gebied waar de woningbouwopgave kan worden gerealiseerd. Voor het toestaan van verblijfsrecreatieve eenheden wordt verwezen naar paragraaf 2.9 van deze Nota beantwoording zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het concept ROPV:

- De voorschriften van de bestemming Transformatiegebied worden zodanig aangepast dat bestaande bedrijven kunnen uitbreiden zonder aan de verplichtingen van de bouwlagen en de woningen te moeten voldoen.
- Ook wordt een vrijstelling opgenomen om in plaats van vier drie bouwlagen te mogen bouwen.

16. Overig Kustwater

16.1. J.O.B Holding VBA

In juli heeft de J.O.B Holding de optie ontvangen voor domeingrond en domeinwater voor het exploiteren van een bungalowresort in Savaneta. Zij is van mening dat veel van de optievoorwaarden eenzijdig zijn genomen zonder rekening te houden met toezeggingen die zijn gedaan. In de zienswijze wordt een aantal voorwaarden en bepalingen opgesomd. Deze zienswijze is echter ingediend in het kader van de procedure zoals bedoeld in artikel 12 LRO. Een optie valt buiten het bereik van de LRO-procedure. Daarom wordt in deze samenvatting alleen ingegaan op de voor deze procedure relevante onderdelen. J.O.B Holding is het niet eens met de bestemming 'Natuurgebied' in het concept ROPV voor de mangroven in de Commandeursbaai. Er is sprake van nieuwe natuur die is ontstaan doordat de huidige eigenaar de schoonmaak en het herstel van dit gebied ter hand heeft genomen. Voorgesteld wordt dat het gebied aan het project wordt gegeven voor het beheer en het onderhoud.
Het concept ROPV staat op basis van artikel 29.2 33 waterbungalows toe, verdeeld over drie projecten van respectievelijk 15, 10 en 8 waterbungalows. In 2012 heeft indiener haar eerste projectplan ingediend, dat uitging van meer dan twintig bungalows op het water. Zij ziet graag het concept ROPV zodanig aangepast dat zij haar oorspronkelijke plan kan uitvoeren.

Beantwoording
In het concept ROPV is het gebiedsbeleid uit het ROP2019 vertaald in bestemmingen en voorschriften. In het ROP2019 is het onderhavige gebied aangewezen als Natuurgebied. Daarmee wordt aangesloten bij de motie van de Staten om een aantal gebieden aan te wijzen als beschermd gebied conform de Natuurbeschermingsverordening. Het beschermen van deze gebieden is een uitgangspunt van deze bestemming. Het aanwijzen van een beheerder geschiedt op basis van de Natuurbeschermingsverordening. Dit valt buiten de scope van de LRO.
Het aantal toegestane waterbungalows en de verdeling over de drie gebieden vloeit ook voort uit het ROP2019. Savaneta wordt als woongebied beschouwd. Op basis van het gestelde in paragraaf 2.9 worden er in Savaneta geen nieuwe verblijfsrecreatieve activiteiten op land toegestaan. Voor de waterbungalows wordt vanwege het bijzondere karakter een uitzondering gemaakt. De waterbungalows vallen ook buiten het maximale aantal van 1.971 verblijfsrecreatieve eenheden. Gelet op het vorenstaande is het gewenst om geen grotere aantallen toe te staan. Ook zijn ter plaatse natuurlijke waarden aanwezig. Momenteel wordt hiernaar onderzoek gedaan. Mede naar aanleiding van andere zienswijzen is besloten om in het concept ROPV een koppeling te leggen met deze onderzoeken en te regelen dat de waterbungalows alleen gebouwd kunnen worden indien de resultaten van de onderzoeken positief zijn. Dat wil zeggen aangeven dat de bouw vanuit de oogpunten van natuur en milieu aanvaardbaar zijn.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het concept ROPV.

17. Overzicht wijzigingen als gevolg van zienswijzen

17.1. Algemeen

De beantwoording van de zienswijzen als opgenomen in de vorige hoofdstukken leidt tot de onderstaande wijzigingen van het concept ROPV. De wijzigingen zijn per artikel weergegeven.
Bij het verwerken van deze wijzigingen in het concept ROPV kan het voorkomen dat als gevolg hiervan ook andere daaraan verbonden voorschriften moeten worden aangepast. Het betreft dan juridisch-technische aanpassingen. Deze brengen geen inhoudelijke wijziging in de inhoud van de beantwoording van de zienswijzen of in het concept ROPV.

17.2. Artikel 1 Algemene zorgplicht

- De algemene zorgplicht wordt aangevuld met een informatieplicht van de Minister waarbij de Minister verplicht wordt gevraagd en ongevraagd informatie te verstrekken over het ROPV en de uitvoering daarvan.

17.3. Artikel 2 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

- De Natuurkaart wordt gekoppeld aan de artikelen 2.3 en 2.4.
- In de voorschriften wordt opgenomen dat bij het maken van afwegingen niet alleen naar de betreffende bestemming moet worden gekeken.
- Er wordt een voorschrift opgenomen dat bij bouwactiviteiten rekening moet worden gehouden met eventuele licht- en geluidhinder voor terreinen met natuurlijke en landschappelijke waarden.
- De zin in artikel 2.3 onder 5 van het vervallen van verkavelingsplannen van voor de inwerkingtreding van de LRO die niet zijn uitgevoerd wordt geschrapt.
- Artikel 2.1 lid 2 wordt aangevuld met het criterium dat de vrijstelling van het vereiste aantal parkeerplaatsen kan worden verleend, indien er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of elders kunnen worden gerealiseerd of benut, indien aantoonbaar gebruik kan en mag worden gemaakt van in de nabijheid gelegen openbare parkeerplaatsen of parkeerplaatsen van derden.
- Artikel 2.2 wordt aangevuld met de bepaling dat de Minister vrijstelling kan verlenen van de afstanden van het bouwen vanaf een weg.

17.4. Artikel 3 Algemene bouwvoorschriften constructies

- Artikel 3.4 wordt aangevuld met het begrip inrichtingsplan.

- Artikel 3.4 wordt aangevuld met de criteria waaraan een afwerkingsplan of inrichtingsplan worden getoetst. Dit zijn met name de gevolgen voor de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gevolgen voor omwonenden. Een inrichtingsplan of afwerkingsplan bevat een overzicht van de aanwezige waarden en kwaliteiten op het terrein en in de omgeving en hoe hiermee in het plan is omgegaan.
- Artikel 3.4 wordt aangevuld met de bepaling dat naast een goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan tevens overeenstemming met Utilities Aruba moet zijn voor levering van de opgewekte energie.
- Artikel 3.4 wordt in combinatie met de artikelen 13 en 14 zodanig aangepast dat het duidelijk is dat er zonnepanelen kunnen worden geplaatst op afgravingen en stortplaatsen.
- Artikel 3.4 wordt aangevuld met de bepaling dat een plan dat voorziet in zonnepanelen gedurende een maand ter inzage wordt gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder. Deze terinzagelegging hoeft niet bij het plaatsen van zonnepanelen op daken.

17.5. Artikel 4 Gebruiksvoorschriften

- In artikel 4.3 wordt het storten van afval opgenomen als verbonden activiteit.

17.6. Artikel 5 Algemene aanlegvergunningvoorschriften

- In de voorschriften wordt een regel opgenomen dat bij aanlegactiviteiten rekening moet worden gehouden met eventuele licht- en geluidshinder voor terreinen met natuurlijke en landschappelijke waarden.
- Het gebruik c.q. toepassen van envirobales bij de afwerking van afgravingen wordt aan een aanlegvergunning gekoppeld.
- Het uitvoeren van een afwerkingsplan of inrichtingsplan wordt aan een aanlegvergunning verbonden.

17.7. Artikel 7 Algemene wijzigingsvoorschriften

- De opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.4 om de EHS te verkleinen vervalt.
- De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van verblijfsrecreatieve eenheden in artikel 7.7 wordt zodanig aangepast dat de Minister het maximale aantal van 1.971 eenheden in het geheel, per bestemming of deel daarvan kan wijzigen en dat de wijziging ook toegepast kan worden ten dienste van een kwalitatieve verbetering van een accommodatie. Als criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen: de werkgelegenheid, de economische gevolgen, de volkshuisvesting, de toegevoegde waarde voor het toeristisch product en de capaciteit van het riool en de afvalverwerking. Bij het verlagen van het aantal hoeven vorenstaande aspecten niet in beschouwing te worden genomen.

- De beperking in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.2 wat betreft de bestemming Natuurgebied wordt zodanig aangepast dat deze beperking niet van toepassing is op gronden die aansluiten op het windmolenpark Vader Piet en die benodigd zijn voor het plaatsen van windmolens en uit een MER is gebleken dat de gronden beschikt zijn voor de plaatsing van windmolens.

17.8. Artikel 10 Bestaande situaties

- Artikel 10.1 lid 2 wordt zodanig aangevuld dat bestaand gebruik ook mag worden vernieuwd met dien verstande dat de vernieuwing geen nieuw gebruik mag zijn en dat de vernieuwing de strijd met het ROPV niet mag vergroten.
- De regeling ten aanzien van bestaande bouwwerken wordt aangevuld met de bepaling dat rancho's niet mogen worden vernieuwd en herbouwd.

17.9. Artikel 13 Natuurgebied

- De voorschriften worden aangevuld met de bepaling dat wegen en paden ten dienste van gemotoriseerde voertuigen geen grotere breedte mogen hebben dan noodzakelijk is voor het gebruik. Ook wordt geregeld dat beheerders een maximumaantal voertuigen kunnen bepalen, alsmede tijdens welke uren gemotoriseerde voertuigen zijn toegestaan. Wegen en paden niet zijn toegestaan binnen een afstand van 50 m vanaf de hoogwaterlijn.
- In artikel 13 wordt opgenomen dat er geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan op de rifeilanden voor San Nicolas.
- Voor de RWZI wordt op de plankaart een aanduiding opgenomen en in de voorschriften wordt geregeld dat het ter plaatse van deze aanduiding toegestaan is een RWZI te exploiteren en gebouwen en constructies ten dienste van een RWZI te bouwen.
- De RWZI wordt uit de lijst bestaand gehaald.
- Aan de toegestane functies wordt energievoorziening door middel van zonnepanelen toegevoegd.

17.10. Artikel 14 Natuur en landschap

- De voorschriften worden aangevuld met de bepaling dat wegen en paden ten dienste van gemotoriseerde voertuigen geen grotere breedte mogen hebben dan noodzakelijk is voor het gebruik. Ook wordt geregeld dat beheerders een maximumaantal voertuigen kunnen bepalen, alsmede tijdens welke uren gemotoriseerde voertuigen zijn toegestaan. Wegen en paden zijn niet toegestaan binnen een afstand van 50 m vanaf de hoogwaterlijn.
- Aan de bestaande gebouwen worden de agrarische gebouwen van het perceel 2-D-114 toegevoegd.
- Aan de toegestane functies wordt energievoorziening door middel van zonnepanelen toegevoegd.

17.11. Artikel 15 Strand

- De mogelijkheid tot het realiseren van twee kiosken op het evenemententerrein Bushiri wordt opgenomen door het aanbrengen van een aanduiding op de plankaart waarbinnen de kiosken kunnen worden gebouwd..

17.12. Artikel 16 Stedelijk woongebied

- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat het niet is toegestaan nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren. De overige voorschriften worden hierop aangepast.

17.13. Artikel 17 Woongebied met waarden

- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat het niet is toegestaan nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren. De overige voorschriften worden hierop aangepast.

17.14. Artikel 18 Landelijk gebied

- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor de verblijfsrecreatieve functie wordt toegevoegd dat voor realisatie van de activiteit ook wijziging moet worden verleend van het aantal van 1.971 nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden.
- De bebouwingspercentages voor het hele Landelijk gebied worden gedifferentieerd in drie gebieden. LG1 voor het meest noordwestelijk gelegen landelijk gebied, LG2 voor het midden op het eiland gelegen landelijk gebied en LG3 voor het landelijk gebied ten noorden en ten westen van San Nicolas.

17.15. Artikel 19 Centrum Oranjestad

- Aan de bouwvoorschriften wordt toegevoegd dat het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden tezamen met de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden binnen de bestemming Centrum San Nicolas niet meer dan 100 mag bedragen.
- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden alleen zijn toegestaan indien het maximum aantal per initiatief niet meer dan 40 eenheden bedraagt en dit initiatief de sfeer van een boutique accommodatie heeft. De accommodatie moet daarbij voldoen aan de eisen en verwachtingen van zogeheten affluent reizigers en de accommodatie moet Aruba als een hoogwaardige bestemming positioneren.
- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden alleen in bestaande gebouwen zijn toegestaan, waarbij de Minister bevoegd is vrijstelling te verlenen indien geen bestaande gebouwen beschikbaar zijn.

17.16. Artikel 20 Havenfront Oranjestad

- De functie 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' wordt toegevoegd.
- Het woord publiek gebouw wordt vervangen door een gebouw met een geheel of gedeeltelijk openbare functie.

17.17. Artikel 21 Centrum San Nicolas

- De bestemming wordt op de plankaart aan de westzijde vergroot met het gebied tot aan de Resedastraat.
- Aan de bestemming wordt de functie overheidsgebouwen toegevoegd.
- Aan de bouwvoorschriften wordt toegevoegd dat het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden tezamen met de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden binnen de bestemming Centrum Oranjestad niet meer dan 100 mag bedragen.
- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden alleen zijn toegestaan indien het maximum aantal per initiatief niet meer dan 40 eenheden bedraagt en dit initiatief de sfeer van een boutique accommodatie heeft. De accommodatie moet daarbij voldoen aan de eisen en verwachtingen van zogeheten affluent reizigers en de accommodatie moet Aruba als een hoogwaardige bestemming positioneren.
- In de bouwvoorschriften wordt opgenomen dat de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden alleen in bestaande gebouwen zijn toegestaan, waarbij de Minister bevoegd is vrijstelling te verlenen indien geen bestaande gebouwen beschikbaar zijn.

17.18. Artikel 22 Toeristisch gebied Westkust

- Aan de bouwvoorschriften wordt toegevoegd dat het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden niet meer mag bedragen dan 991. De relevante voorschriften worden hierop aangepast.
- De wijzigingsbevoegdheid van artikel 22.4 onder 1 komt te vervallen en wordt opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.7.

17.19. Artikel 23 Toeristisch gebied Oostkust

- Aan de bouwvoorschriften wordt toegevoegd dat het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden niet meer mag bedragen dan 680, waarbij de verdeling als volgt is Sero Colorado: 600 en Baby Beach 80. De overige voorschriften worden hierop aangepast.

17.20. Artikel 25 Bedrijventerrein Barcadera

- Aan de toegestane functies worden de functies afvalopslag en afvalverwerking opgenomen.
- In de voorschriften wordt een vrijstellingsregeling om hoger te kunnen bouwen opgenomen indien dit om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk is.
- Ten oosten van de Parkietenbosweg wordt op de plankaart een strook van 200 m aangeduid waarin op basis van een op te nemen voorschrift alleen bedrijfsactiviteiten mogen worden ondernomen die geen hinder of overlast voor de omgeving veroorzaken. Het gaat hier om bedrijven waarvan de gevolgen niet verder reiken dan de eigen perceelgrenzen.

17.21. Artikel 27 Transformatiegebied

- Aan de toegestane functies wordt de functie 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' toegevoegd.
- De voorschriften worden zodanig aangepast dat bestaande bedrijven kunnen uitbreiden zonder aan de verplichtingen van de vier bouwlagen en de woonfunctie te moeten voldoen.
- Er wordt een vrijstelling opgenomen om in plaats van vier drie bouwlagen te mogen bouwen.

17.22. Artikel 28 Marine Park

- De bestemming Marine Park wordt gewijzigd in Marinegebied.
- Op de plankaart worden zones ter breedte van 140 m rondom de rifeilanden bij San Nicolas aangeduid waarbij in het voorschrift wordt opgenomen dat binnen deze zones geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.
- Aan de toegestane functies wordt de functie 'behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden' toegevoegd.

17.23. Artikel 29 Overig Kustwater

- De bestemming Overig Kustwater wordt gewijzigd in de bestemming Marinezones.
- Op de plankaart worden twee zones aangeduid (Malmok en Boca Grandi) waar het is toegestaan te kitesurfen.
- Aan de bouwvoorschriften wordt toegevoegd dat de waterwoningen alleen mogen worden gebouwd wanneer uit onderzoek blijkt dat deze waterwoningen geen significant negatieve gevolgen voor de waarden en kwaliteiten in de omgeving met zich meebrengen.
- Op de plankaart wordt een zone ter breedte van 140 m rondom de rifeilanden bij San Nicolas aangeduid waarbij in het voorschrift wordt opgenomen dat binnen deze zone geen dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

17.24. Artikel 30 Begrippen

- De begripsbepaling bestaand wordt zodanig aangevuld dat ook situaties waarbij de overheid (stilzwijgend) heeft ingestemd met de situatie onder bestaand vallen, met uitzondering van die situaties die door hun ligging of omvang schade, hinder of overlast opleveren voor omwonenden of voor natuurlijke en landschappelijke waarden.
- De verklaring van het begrip beheerder wordt aangepast.
- Aan de begrippen worden afwerkingsplan en inrichtingsplan toegevoegd. Een afwerkingsplan is gekoppeld aan een aanlegvergunning om een afgraving op een goede wijze af te werken. Indien de afwerking van een afgraving reeds heeft plaatsgevonden of er sprake is van de inrichting van een voormalige stortplaats, dan is een inrichtingsplan vereist. Een inrichtingsplan geeft aan waar en hoe zonnepanelen worden geplaatst en op welke wijze rekening is gehouden met de omgeving.
- Het begrip envirobale wordt opgenomen en verklaard.

18. Overige wijzigingen

18.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een aantal wijzigingen weergegeven die niet direct zijn gebaseerd op de tegen het concept ROPV ingediende zienswijzen. De wijzigingen vloeien voort uit nadere inzichten of uit de adviezen van de Commissies.

18.2. Artikel 2.3 lid 2 (verkavelingsplan)

In de Commissie Volkshuisvesting is gesproken over het aantal en het soort te bouwen woningen in de planperiode van het ROPV. De resultaten van de Commissie worden overeenkomstig artikel 2.3 lid 2 betrokken bij het opstellen en het beoordelen van verkavelingsplannen. Deze verkavelingsplannen dienen een bijdrage te leveren aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte op Aruba. In genoemd artikel wordt echter alleen gesproken van de kwalitatieve woningbehoefte. Het is gewenst deze bepaling aan te vullen met woord kwantitatieve, zodat bij het opstellen van verkavelingsplannen ook dit aspect in beschouwing wordt genomen. De resultaten van de Commissie Volkshuisvesting kunnen worden gezien als een beleidsregel ter uitvoering van dit artikel.

Wijziging: het woord kwantitatieve aan artikel 2.3 lid 2 toevoegen.

18.3. Afval

Het Land Aruba staat de komende jaren voor een grote opgave op het terrein van de afvalverwerking. Momenteel wordt bezien welke oplossingen mogelijk en gewenst zijn. Omdat deze oplossingen nog niet bekend zijn, kunnen deze nog niet in het concept ROPV worden opgenomen. Gelet op de problematiek rondom afval, is het wel gewenst om hiervoor een regeling op te nemen in het concept ROPV waarmee ingespeeld kan worden op mogelijke oplossingen. Een wijzigingsbevoegdheid is hiervoor het aangewezen instrument. De Minister kan het concept ROPV dan wijzigen om gekozen oplossingen planologisch mogelijk te maken. Aan een besluit van de Minister gaat een zorgvuldige besluitvormingsprocedure vooraf. Deze procedure staat omschreven in artikel 20 LRO.

Wijziging: in het artikel algemene wijzigingsbevoegdheid een wijzigingsbevoegdheid opnemen waarmee de Minister het ROPV kan wijzigen ten dienste van oplossingen in het kader van de afvalproblematiek.

18.4. Plangrens bestemming Strand

Uit een nadere bestudering van de plankaart is gebleken dat de grens van de bestemming Strand niet overeenkomt met de grens van het strandenbeleid. Het is gewenst om deze beter op elkaar af te stemmen. De bestemming Strand sluit immers aan op het strandenbeleid.

Wijziging: de grens van de bestemming Strand afstemmen op die van het strandenbeleid.

18.5 Bestaande situaties

18.5.1 Parke Arikok

Er zijn aanvragen om een bouwvergunning ingediend voor het verbouwen en uitbreiden van een oud huisje gelegen te San Fuego 64 en de renovatie van het wachtershuisje bij de in/uitgang van het Park. Er bestaat geen planologisch bezwaar tegen het verlenen van deze bouwvergunningen. De werkzaamheden vinden plaats ten dienste van het Parke en zijn in overeenstemming met het beleid ten aanzien van de bestemming Natuurgebied. De bouwactiviteiten kunnen in het concept ROPV worden opgenomen door de gebouwtjes in de nieuwe vorm te laten vallen onder de bestaande situatie in de bestemming Natuurgebied.

Wijziging: het verbouwde en uitgebreide gebouw San Fuego 64 en het uitgebreide wachtershuisje benoemen onder bestaande situaties binnen de bestemming Natuurgebied.

18.5.2 Scouting Casibari

Het gebouwtje van de Scoutingclub wordt verplaatst naar een locatie ten noordwesten van de Casibari Rocks. De locatie ligt in de bestemming Natuur en landschap. Ter plaatse zijn volgens het concept ROPV echter geen nieuwe gebouwen toegestaan. De verplaatsing van de Scoutingclub speelt al langere tijd. Er is ook een bouwvergunning aangevraagd die binnenkort wordt verleend. De bouwactiviteiten kunnen in het concept ROPV worden opgenomen door het Scoutinggebouw op te nemen onder bestaande gebouwen binnen de bestemming Natuur en landschap.

Wijziging: het gebouw van de Scoutingclub benoemen onder de bestaande situaties binnen de bestemming Natuur en landschap.

Bijlage 1: Ingekomen zienswijzen

Bijlage 2: Verslagen hoorzittingen

Folder code	Description	Aan	Adres	emailadres	paragraaf
Algemeen-001281	Zienswijze Utilities Aruba cROPV duurzame energie	Utilities Aruba NV	Italiestraat 46		5.10
Algemeen-001299	Indiening van zienswijze cROPV 2019 tnv De Cuba Wever nms Visar Holding NV. en KEAS Boutique Resorts NV. percelen te Balashi, 3-D-334 en 3-D-145	Visar Holding NV en Keas Boutique Resorts NV	Caya Ernesto O. Petronia 62		4.5
Algemeen-001304	Zienswijze bezwaar op cROPV 2019 eigendomsperceel Corta Palo / Palo Marga 57.350 m2 sektie K nummer 25 tnv Lucia C Kock	mevr. Lucia C. Kock	Balashi 22 B		9.8
Algemeen-001311	VanEps Kunneman Van Doorne: Zienswijze cROPV Windpark Urirama NV. (75022748)	Windpark Urirama NV	L.G. Smith Boulevard 64		5.5
Algemeen-001312	Zienswijze Windpark Vader Piet op cROPV Windpark Vader Piet op uitbreiding	Windpark Vader Piet NV	L.G. Smith Boulevard 22		5.11
Algemeen-001334	Zienswijze op MB DIP -No DIP/3584-A tnv J.O.B, Holding VBA Mevr. Osyth A. Henriquez (Ocean Villas)	J.O.B. Holding VBA	Morgenster 27		16.1
Algemeen-001335	Zienswijze Ricardo R. Wever nms NOSCOS Development VBA op het cROPV 2019 mbt eigendomsgrond te Cashero/Zumo, 42800m²	Noscos Development VBA	Wayaca 33		9.9
Algemeen-001337	Zienswijze cROPV 2019 Minister van Toerisme, Volksgezondheid en Sport, strandgedeelte ter hoogte van oud Bushiri Hotel.	Minister van Toerisme en Volksgezondheid	L.G. Smith Boulevard 76		nvt
Algemeen-001339	Indiening van zienswijze cROPV 2019, advocatenkantoor De Cuba Wever nms Ecogas Free Zone NV. te Barcadera	Ecogas Free Zone NV	Caya Ernesto O. Petronia 62		3.1
Algemeen-001347	Zienswijze cROPV 2019 erfgenamen/wijlen Jacobo B. Arends, eigendomsgrond te Balashi.	erven Jacobo B. Arends	Caya Ernesto O. Petronia 62		4.3
Algemeen-001348	Zienswijze cROPV 2019 Erimar N.V/erven Maria E. Arends, eigendomsgronden te Savaneta.	Erimar NV/ erven Maria E. Arends	Caya Ernesto O. Petronia 62		4.4
Algemeen-001349	Zienswijze cROPV 2019 Aruba Birdlife Conservation, bepaalde plaatsen.	Aruba Birdlife Conservation	Moko 121		3.3
Algemeen-001350	Zienswijze cROPV 2019 Desirée Coronel, eigendom 1-L-1888 te Paraguena.	mevr. Desirée F. Coronel	Rooi Afo 61		9.5
Algemeen-001351	Zienswijze cROPV 2019 Stichting APFA, te Kudawecha, Boroncana en Barcadera.	Stichting APFA	Sero Blanco 4	apfa@setarnet.aw	3.11
Algemeen-001352	Zienswijze cROPV 2019 buren van Palm Beach, percelen te Palm Beach, Groengebied naast Palm Beach 66 B en Parke Mondi Perdi.	Buren van Palm Beach	p/a Palm Beach 66 B		8.3
Algemeen-001353	Zienswijze cROPV 2019 Wolfgang Thiede Und Partner NV, eigendomsgronden te Hooiberg e.o.	Wolfgang Thiede Und Partner NV	Caya Ernesto O. Petronia 62		8.1
Algemeen-001354	Zienswijze cROPV 2019 Dos Playa Investments en Real Estate N.V., eigendomsgrond te Fontein.	Dos Playa Investments & Real Estate NV	Caya Ernesto O. Petronia 62		4.1
Algemeen-001355	Zienswijze cROPV 2019 erven Sara Emilia Arends Sequera, eigendomsgronden te Wela, Rooi Taki.	erven Sara Emilia Arends Sequera	Caya Ernesto O. Petronia 62		4.2
Algemeen-001356	Zienswijze cROPV 2019 Huber A. Jansen, te Jara/Savaneta.	dhr. Hubert A. Jansen	Savaneta 21 H	hubert.jansen@gmail.com	8.4
Algemeen-001357	Zienswijze cROPV 2019 Navarra Properties N.V., erfpachtperceel te Oranjestad 1-B-1170 en 1168.	Navarra Properties NV	Emanstraat 49 A	johan@arubalaw.com	7.2
Algemeen-001358	Zienswijze cROPV 2019 United Forces Foundation, het Centrum te San Nicolas.	United Forces Foundation	Esso Heights G6		3.14
Algemeen-001359	Zienswijze cROPV 2019 Berend Prenger, diverse punten.	dhr. Berend Prenger	Tanki Leendert 291	berend@livingtoday.aw	3.4
Algemeen-001360	Zienswijze cROPV 2019 Vista Resort Holding N.V. en Vista Village Resort B.V., verkavelingsplan te Alto Vista.	Vista Resort Holding NV en Vista Village Resort BV	J.G. Emanstraat 49-A		9.2
Algemeen-001361	Zienswijze cROPV 2019 erven Juan Bautista Figaroa, eigendomsgronden te Anabui.	erven Juan Bautista Figaroa	Alto Vista 10 D	lupita.tromp@dk.legal	5.8

Algemeen-001362	Zienswijze cROPV 2019 Prisca Sapuana en Daniel Quant, te Palm Beach, Groengebied naast Palm Beach 66 B en Parke Mondi Perdi.	Mevr. Prisca Sapuana en dhr. Daniel Quant	Palm Beach 66 B		8.3
Algemeen-001363	Zienswijze cROPV 2019 Stichting Parkietenbos Aruba, betrekking tot bescherming van het woon- en leefklimaat en percelen te Parkietenbos.	Stichting Parkietenbos Aruba	Kolibristraat 2		14.1
Algemeen-001364	Zienswijze cROPV 2019 Island Estates Realty N.V., perceel a/d J.E. Irasuquin Blvd te Palm Beach.	Island Estates Realty NV	L.G. Smith Boulevard 64	peeters@ekvandoorne.com	5.4
Algemeen-001365	Zienswijze cROPV 2019 Prime View Eagle Beach Resort VBA, percelen te Eagle Beach.	Prime View Eagle Beach Resort VBA	J.E. Irausquin Boulevard 252		12.2
Algemeen-001366	Zienswijze cROPV 2019 Febo Wesselo, diverse punten.	dhr. Febo Wesselo	Babijn 12 M	febowesselo@hotmail.com	3.5
Algemeen-001367	Zienswijze cROPV 2019 Fundacion Conserva Area Cristal, het gebied rond Sero Cristal.	Fundacion Conserva Area Cristal	de La Sallestraat 60 (SUCU)		3.7
Algemeen-001368	Zienswijze cROPV 2019 Tamara A. Beaujon, te Wariruri 1-M-11.	mevr. Tamara A. Beaujon	adres onbekend	bibasalud@gmail.com	5.9
Algemeen-001369	Zienswijze cROPV 2019 erven Estephania Arends, te Rooi Lamoenchi 3-G-317.	erven Estephania Arends	p/a Savaneta 437	ienicolaas16@gmail.com	4.7
Algemeen-001370	Zienswijze cROPV 2019 Pelca Development VBA, eigendomsgronden aan de international luchthaven.	Pelca Development VBA	Caya Ernesto O. Petronia 62		13.12
Algemeen-001371	Zienswijze cROPV 2019 West India Mercantile Co. of Aruba (WIMCO) NV, te Sabana Blanco.	West India Mercantile Co. of Aruba (WIMCO) NV	Sabana Blanco 36		7.1
Algemeen-001372	Zienswijze cROPV 2019 erven Croes-Hernandez, te Hooiberg 1-R-1614/1-R-1613.	erven Croes-Hernandez	Saliña Cerca 5 K	merlinjubert@hotmail.com	8.5
Algemeen-001373	Zienswijze cROPV 2019 Leblon Contractors & Development N.V., eigendomsperceel te Sabana Grandi 1-T-774.	Leblon Contractors & Development NV	Paradera 83 X		9.7
Algemeen-001378	Zienswijze cROPV 2019 eigenaar v/h perceel te Alto Vista, 2-D-14.	David Kock Legal t.b.v. eigenaar perceel 2-D-14 te Alto Vista	Weststraat 13	david.kock@dk.legal	5.1
Algemeen-001379	Zienswijze cROPV 2019 Stichting Rainbow Warriors Core, aantal opmerkingen en kanttekeningen.	Stichting Rainbow Warriors Core	P.O. Box 1154	miltonponson@yahoo.com	3.12
Algemeen-001380	Zienswijze cROPV 2019 ECO Destination Management Services of Aruba N.V., The Santa Lucia Landhuis & Cunucu.	ECO Destination Management Services of Aruba NV	Italiestraat 16	sales@ecodms.com	9.6
Algemeen-001381	Zienswijze cROPV 2019 Fundacion Parke Nacional Aruba, aantal opmerkingen, standpunten en argumenten.	Fundacion Parke Nacional Aruba	San Fuego 70		3.8
Algemeen-001382	Zienswijze cROPV 2019 Aruba Toerism Authority, aantal aandachtspunten.	Aruba Tourism Authority	L.G. Smith Boulevard 8	ata.aruba@aruba.com	3.2
Algemeen-001383	Zienswijze cROPV 2019 Dharamdas Sons NV tnv. Satish Daryanani,"Centrum Oranjestad", kba. 1-A-664 & 666 & 197	Dharamdas Sons NV	Engelandstraat 38	sdarya@msn.com	10.1
Algemeen-001384	Zienswijze cROPV 2019 F.J. Veenman, aantal opmerkingen.	dhr. F.J. Veenman	Babijn 21 F		3.6
Algemeen-001385	Zienswijze cROPV 2019 P.H. Trading Co NV tnv. Satish Daryanani, 1-N-599 &1-N-1820 transformatiegebied Oranjestad, aantal opmerkingen	P.H. Trading Co NV	Engelandstraat 38		15.2
Algemeen-001386	Zienswijze cROPV 2019 Fundacion Turtuga Aruba, opmerkingen.	Fundacion Tortuga Aruba	C. Huygenstraat 8	turtugaruba@hotmail.com	3.9
Algemeen-001387	Zienswijze cROPV Best International Group NV ten aanzien van terrain Babijn 13-Z, aantal opmerkingen, standpunten en argumenten	Best International Group NV	Babijn 13 Z		5.6
Algemeen-001388	Zienswijze cROPV 2019 SPP Caribbean Beton Industrie VBA, te Barcadera.	SPP Caribbean Beton Industrie VBA	Arendstraat 122	info@lawfirm-lejuez.com	5.2
Algemeen-001389	Zienswijze cROPV Landy Corporation NV tnv. Palm Beach Plaza, 2-C-2804, aantal opmerkingen, standpunten en argumenten	Landy Corporation NV	L.G. Smith Boulevard 95		12.1
Algemeen-001390	Zienswijze cROPV Dijtham te Bushiri, 1-K-2436,ofwel Schotlandstraat no. 65, aantal standpunten en argumenten	Dijtham Aruba	Schotlandstraat 67		15.1
Algemeen-001391	Zienswijze cROPV 2019 Floret Investments N.V., Eigendomsgrond 1-L-281 te Matadera.	Floret Investments NV	Calabas 9 A	rick@tundruk.com	9.3

Algemeen-001392	Zienswijze cROPV 2019 Rancho Notorious Enterprises NV tnv. Barbara Ellen Bok, huurgrond 2-C-90049 te Boroncana, aantal argumenten, standpunten en opmerkingen	Rancho Notorious Enterprises NV	Boroncana 8-E		6.3
Algemeen-001393	Zienswijze cROPV 2019 John A. Chemaly, te Pos Abou 1-K-162 en 1-K-186.	John A. Chemaly	Avenida Milio Croes 101		8.2
Algemeen-001394	Zienswijze cROPV 2019 Brandford Investments LTD tnv. Paul Simon, 1-M-12 & 22, & 24 te Budui z/n, perceel in natuurgebied, argumenten en standpunten	Brandford Investmnts LTD	Mahuma 30 A	paul@hfgaruba.com	5.7
Algemeen-001395	Zienswijze cROPV 2019 Water- en Energiebedrijf Aruba (WEB) N.V., nieuw wind- en zonne energie parken.	WEB Aruba NV	Balashi 76	info@webaruba.aw	3.15
Algemeen-001396	Zienswijze cROPV 2019 Stichting Rancho, te Oranjestad/Rancho.	Stichting Rancho	J.G. Emanstraat 21		3.13
Algemeen-001397	Zienswijze cROPV 2019 Catrinus Timmer te 3-D-39, plba. San Fuego no. 57, voorschriften, aantal opmerkingen, standpunten en argumenten	dhr. Catrinus Timmer	San Fuego 57		9.4
Algemeen-001398	Zienswijze cROPV 2019 Fundashon Conserva area Ser'i Teishi, rondom Ser'i Teishi.	Fundashon Conserva area Ser'I Teishi	Sabana Grandi 37 M	conservaseriteishi@gmail.com	4.8
Algemeen-001399	Zienswijze cROPV 2019 Kamer van Koophandel, stanpunten en opmerkingen ROPV 2019	Kamer van Koophandel van Aruba	J.E. Irausquin Boulevard 10		3.10
Algemeen-001400	Zienswijze cROPV 2019 Denise Koolman, te Jamanota 3-D-575.	mevr. Denise Koolman	Bilderdijkstraat 8		4.6
Algemeen-001401	Zienswijze cROPV 2019 HEMS MANAGEMENT & REAL ESTATE COMPANY NV, standpunten en opmerkingen	Hems Management & Real Estate Company NV	J.E. Irausquin Boulevard 252		6.1
Algemeen-001402	Zienswijze cROPV 2019 Aruba Ports Authority N.V., enkele opmerkingen.	Aruba Ports Authority NV	L.G. Smith Boulevard 23	info@arubaports.com	11.1
Algemeen-001403	Zienswijze cROPV 2019 Manor Beach Resort NV tnv. Jurgen van Schaijk standpunten en opmerkingen	Manor Beach Resort NV	J.E. Irausquin Boulevard 252		6.2
Algemeen-001404	Zienswijze cROPV 2019 Kawish Misier, perceel te Kudawecha.	dhr. Kawish Misier	Sabana Blanco 36		9.1
Algemeen-001405	Zienswijze cROPV 2019 Kawish Misier, perceel te Matividiri.	dhr. Kawish Misier	Sabana Blanco 36		5.3
Algemeen-001406	Zienswijze cROPV 2019 Stichting Entiero na Kuota, eigendomsperceel te Rooi Afo.	Stichting Entierro na Quota	Emancipatie Boulevard no 40, Willemstad Curacao	hhaile@eltributo.cw	8.6
Algemeen-000819	Zienswijze cROPV 2019 Stimaruba, spooky trail te Yara	Randolph Fingal	Bubali 78		8.7
Algemeen-	Zienswijze cROPV 2019, 1-M-39, 40 3-F-2 1-A-73	Thomas Paesch	Babijn 38-B	tompaesch@hotmail.com	

<u>Notulen Eerste Openbare hoorzitting Concept Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met voorschriften (concept ROPV) – d.d. 3 december 2019</u>

1. <u>Mevrouw Henriquez</u>

Mevrouw Henriquez heeft aangegeven dat zij een stuk terrein in het groengebied heeft, en heeft sinds 2002/2003 het terrein schoongemaakt. Ze heeft ook bewijs opgestuurd dat zij het perceel heeft schoongemaakt. Er was niks op het perceel en is volgens haar een waardeloos stuk land. Zij heeft het perceel schoongemaakt, om planten te planten. Voordat de regering voornemens was om het perceel 'groengebied' te bestemmen, was het perceel al als groengebied door mevrouw Henriquez bestemd en wenst dat het perceel 'groengebied' blijft. En mevrouw Henriquez wenst haar project graag voort te zetten.
Vervolgens geeft mevr. Henriquez aan dat zij al bezig is met 'build with nature' , aangezien de natuur heel erg belangrijk voor haar is. Zij heeft het 'groengebied' daar zelf gecreëerd voordat de toeristen daar kwamen.

Mevrouw Henriquez is van mening dat zij gestraft wordt voor het aanplanten van het perceel. De overheid geeft de mensen niet de 'incentive' om hun omheining groen te maken. Hoe gaat de overheid nu andere mensen het stuk perceel beheren, die geen kennis over de natuur beschikt.

2. <u>De heer van Schaaijk – Namens HEMS Management en Amsterdam Manor</u>

<u>Hems Management</u>:
De heer van Schaaijk heeft aangegeven dat conform de Richtlijn Ruimtelijk Inrichting Stranden (RRIS), zij in aanmerking komen voor het mogen hebben van een restaurant op het strand te Eagle Beach. Zij hebben alle documenten ingediend, en hebben ook een recht van erfpacht aangevraagd. Zij hebben op basis van de RRIS een vergunning verkregen voor het mogen hebben van een restaurant op het strand te Eagle Beach. Conform het concept ROPV zijn er geen gebouwen toegestaan op het strand, terwijl de overheid zelf gebouwen recent daar in de buurt heeft gebouwd.

<u>Amsterdam Manor</u>:
Volgens de heer van Schaaijk heeft Amsterdam Manor een optie gekregen ten noorden van Amsterdam Manor met een bepaalde bouwhoogte, dat in principe strijdig zou zijn met het concept ROPV. Hij gaat ervan uit dat Amsterdam Manor niet aan de bouwhoogte zoals aangegeven in het concept ROPV gehouden zal worden.

<u>Amsterdam Manor</u>:
De heer van Schaaijk heeft aangegeven dat hij een restaurant op het strand al 15 jaar exploiteert en heeft een recht van erfpacht aangevraagd, aangezien de overheid ook gebouwen bouwt met een gelijksoortige functie. En beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

De heer van Schaaijk verwijst ook naar het Bubali plas. Volgens het concept ROPV wilt de overheid geen 'chicken farm' midden in een woonwijk. Maar de overheid dient ook als een goed huisvader zorg te dragen voor een goede rioleringsaansluiting.

Volgens de heer van Schaaijk hebben zij een aantal jaren geleden een recht van erfpacht verkregen ter uitbreiding Amsterdam Manor. Wij vragen om de bouwdensiteit te verhogen tot hetgeen conform het beleid mag en willen dit ook graag gerealiseerd zien. We hebben ook een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend.

De overheid is met de Hinderverordening bezig, en de overheid dient rekening te houden in het concept ROPV met de waterzuiveringsinstallatie.

3. Mevrouw Hilda Rodriguez

Mevrouw Hilda Rodriguez, namens de stichting conserva area crystal heeft grote zorgen voor het plangebied 'Natuur en Landschap'. We zoeken op dit moment aansluiting met het plangebieg 'natuurgebied'. In het ROPV staat heel duidelijk dat voor de bescherming van het plangebied 'Natuur en Landschap' conform het concept ROPV afhankelijk is de Natuurbeschermingsverordening. We verzoeken dat de verschillende elementen uit de Natuurbeschermingsverordening worden toegepast op het plangebied 'Natuur en Landschap'. Alléén structuren toestaan, die het verband houden met het natuurbehoud, natuurherstel en genieten van de natuur.

De bestemming bouwvoorschriften dienen ook aangepast te worden, vergelijkbaar met natuurgebied. Natuurgebied zou Parke Arikok of andere gebieden kunnen zijn. We weten dat duurzame energie een belangrijk punt wordt op Aruba en ook wereldwijd. Er zouden plannen gemaakt kunnen worden, voor bijvoorbeeld een Solar Panel Park in een gebied van zeg maar een niemandsland. We zien elke bestemming van Solar Park van de hand, omdat voor langere tijd rehabilitatie en revitalisatie van natuur tegenhoudt. Duurzame energie lijkt goed, maar kan best wel in andere gebieden die minder kwetsbaar zijn.

Het wegennet binnen het plangebied 'Natuur en Landschap' zou ook beperkt moeten zijn. De weg die aan de kust loopt zou de enige weg moeten zijn die inbreuk in dit gebied maakt. Ook de wegen dienen beter gemarkeerd te worden.

Waterbeheer is ook een belangrijk punt. We hebben rooien en soms waterpoelen die moeten beschermd en gecontroleerd worden. De wereld natuur fond adviseert ook dat we oppervlaktewater moeten gebruiken voor onze flora en fauna. Er is veel meer mogelijk dan we op dit moment doen. Maar we moeten wel controleren dat er geen lozingen en geen stortingen plaatsvinden van gevaarlijke stoffen.

Toerisme moet gericht zijn op ecologie, natuurbehoud, op mensen die het natuurbehoud waarderen en die niet stiekem daar inbreuk op maken.

Monumenten, cultuur-historisch en landschap zijn allemaal aspecten. Seroe Crystal is gebruikt voor gouddelving. Er moet voorkomen worden dat mensen daar nog invallen, want er is nog steeds schade. Maar we kunnen nog waardering krijgen voor de monumenten, en eventueel architectuur die er is door ook namen te geven en fysiek markeringen aan te brengen zodat men wet wat er in de historische plaatsen hebben gevonden.

Flora en fauna moeten beschermd worden, dus ook de schildpadden aan de noordkust. Daar waar het mogelijk is dat het flora en fauna gerehabiliteerd worden en we moeten denken aan lichtvervuiling. In het ROP is lichtvervuiling toegevoegd.

Mevr. Hilda Taekema is vervolgens ingegaan op de vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid die bij veel hoofdstukken in het concept ROPV is vermeld. We moeten niet afhankelijk zijn van één enkele minister die vrijstellingen kan geven. We moeten die categorieën heel goed omschrijven. Als een MER rapportage kan worden gemaakt van een bepaalde plan, dan moet die ook eentje zijn die voldoet worden aan internationale standaarden.

Handhaving is een heel belangrijk aspect. Het is geen keuze van de overheid, het is een verplichting. Buiten opsporingsambtenaren moeten worden opgeleid en bevoegdheden krijgen om illegaal gebruik/misbruik tegen te gaan. Partij die schade heeft aangebracht dient ook verantwoordelijk te zijn voor de vergoeding ervan.

4. Dhr. Paul Simons

De heer Paul Simons: de bebouwingsdichtheid in het landelijk gebied moet verhoogd worden, aangezien de bebouwingsdichtheid in andere gebieden wel gewijzigd zijn.

5. De heer Kawish Missier – persoonlijke titel en namens Kamer van Koophandel (KVK)

De heer Kawish Missier – persoonlijke titel:
Zienswijze nummer 1
Heeft in 2005 een eigendomsterrein gekocht in Matividiri, na een zorgvuldig onderzoek te hebben gedaan. We hebben gekeken naar type terrein, marktconcurrente, marktanalyse en we hebben met de overheid besproken. Heeft een brief van de Dienst Openbare Werken (DOW), waarin staat aangegeven dat hij op het perceel mocht bouwen. Op basis van hun onderzoek hebben zij het terrein gekocht van 80.000 m^2. Sinds de inwerkingtreding van de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling (LRO) in 2006 worden zij verhinderd bij het ontwikkelen van hun terrein. Tijdens gesprekken die met de overheid zijn gevoerd, werden zij op de hoogte gebracht dat het ROP voor alleen maar 10 jaar zou gelden en dat hun terrein in het nieuwe ROP meegenomen zal worden. Maar het terrein is ook niet in het nieuwe ROP opgenomen. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) geldt voor een periode van 10 jaar. Maar hun terrein zijn niet in het ROP van 2009 opgenomen en ook niet in het ROP van 2019. Dit betekent dat hij zijn plan niet kan vervullen. Er staat dat er met een ROP de gewenste situatie wil schetsen voor Aruba, waarbij diversificatie hoog op de lijst staat. Het plan dat door de heer Missier is ingediend, is een ecoresort for welness, een holistic health resort niet in Aruba is en ook niet in het Caribisch gebied. Dit project zal een minimale impact hebben op de natuur. Het complete resort minder als 5% van de complete kavel zou worden ontbossen. Met andere woorden 95% van de complete kavel zou intact blijven, we zullen de kavel versterken met meer flora en fauna. Hoe meer natuur er is in het ecoresort, hoe beter het is voor de klant.

Conform artikel 30 van de LRO dient de overheid rekening houden met bestaande plannen, en heeft aangegeven dat ze het eigendomsterrein inmiddels al 15 jaar in bezit hebben. Indien er hiermee geen rekening wordt gehouden, heeft de burger recht op planschade. In zijn zienswijze heeft de heer Missier verschillende opties gegevens, zoals een grondruil (bijvoorbeeld een terrein van Aruba Port Authority, want die heeft ook ‘ocean view’ en is ook bestemd voor ontwikkeling) en als er geen andere terrein is dan uitbetalen in financiële middelen of het terrein incorporeren in het ROPV. Het gaat om tientallen miljoenen gulden. Inmiddels wordt Bubali Plas wel volgebouwd. En nu komt een hotel all-inclusive met 600 kamers in San Nicolaas en er komen verschillende projecten erbij.

Er is een jurisprudentie, waarbij de overheid aangeeft dat er op eigendomsterrein in het natuurgebied wel degelijk gebouwd kan worden, namelijk twee gebouwen.

Zienswijze nummer 2
Het gaat om een eigendomsterrein van 22.000 m^2 dat ook vóór de inwerktreding van de LRO is aangeschaft. Willen condominiums voor ouderen op het perceel bouwen en hebben ook een plan ingediend conform ‘build with nature’ beleid. Het gaat in dit geval ook om zuinig parkeren, waardoor er onder het gebouw geparkeerd zal worden. In totaal wordt er minder dan helft van

het totaal oppervlakte van het perceel bebouwd, waardoor er meer natuur behouden zal worden. Is ook onderbouwd met een jurisprudentie en de LRO.

Boven de LRO heb je de Staatregeling van Aruba. En dat is waar elke burger beschermd wordt. Het is een soort van Grondwet. En waar ik als eigenaar een eigendomsrecht heb en waar niemand (ook niet de overheid) zomaar kan zeggen dat ik mijn eigendom niet kan gebruiken. Verwijst naar artikel 19 en 22 van de Staatsregeling. Volgens de heer Missier dient de LRO op grond van artikel 22 i van de Staatsregeling de LRO te vervallen indien de overheid de rechten van de burger afneemt, door het terrein natuurgebied te maken en de overheid hierdoor niet kan compenseren. Het is niet een win-win situatie.

<u>De heer Missier namens KVK</u>:
Zienswijze nummer 3
De KVK vertegenwoordigd ongeveer 17.000 bedrijven op Aruba. Hebben veel vergaderingen en Town Hall Meetings georganiseerd in verband met het ROP van 2019 en het concept ROPV. Door alle aanwezigen, was u besloten dat de overheid de bestemming van een grond niet zomaar in groengebied kan veranderen. Als KVK staan ze achter het volk/ondernemers. Het Land moet werken met het vertrouwensprincipe, dat waar investeerders investeren ook op redelijke en billijke wijze hun investeringen veilig zijn. Hoe kunnen we buitenlandse investeerders aantrekken? De investeerders moeten kunnen rekenen op een "*return on their investments'*.

Heel belangrijk dat er een ROP en ROPV is om onze kustlijnen te beschermen. De toeristen komen naar Aruba voor 'Sun, Sand and Beach'. Als we doorgaan met ongecontroleerde bouw, dan kan dit een negatieve impact hebben op de perceptie van de toeristen die naar Aruba komen. Het enige wat we vragen is om rekening te houden met de belangen van de investeerders.

6. <u>De heer Ricardo Wever</u>:

De Ricardo Wever vertegenwoordigd het bedrijf NosCos Development N.V. en heeft een perceel te Cashero. Het perceel ligt in het landelijk gebied en kunnen het perceel niet ontwikkelen met een hoge dichtheid. Het is onacceptabel 6 kavels per 1 hectare. Het Land heeft geen rekening gehouden met het redelijkheid- en billijkheidsbeginsel. Er waren andere projecten in het landelijk gebied, zoals bijvoorbeeld die van de F.C.C.A. en hebben zelfs kleine kavels van ongeveer 250 m^2.
Verzoekt om 12 kavels per 1 hectare in plaats van 6 kavels per 1 hectare toe te staan in het Landelijk gebied.

7. <u>De heer Paesch</u>

Volgens de heer Paesch dienen de grenzen van het natuurgebied verlegd te worden anders de overheid een groot probleem.

Notulen Tweede Openbare hoorzitting Concept Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met voorschriften (concept ROPV) – d.d. 5 december 2019

1. Mevrouw Julieta Croes, mevrouw Merlin Croes en Rubin Croes namens de erven Croes – Hernandez

Julieta Croes:
Julieta Croes, Merlin Croes en Rubin Croes zijn erfgenamen van de percelen 1-R-1613 en 1614. De percelen liggen in het groengebied conform het ROP van 2009 en het ROP van 2019 en dit heeft grote schade aangebracht aan hun familie. Zitten nu met een heleboel vragen en willen op een korte termijn een antwoord.

Volgens mevrouw Croes hebben de erfgenamen geen participatie gehad bij de totstandkoming van het ROP van 2009 en ROP van 2019. Het perceel was eerst bestemd als groengebied conform het ROP van 2009 en daarna als woongebied met waarden conform het ROP van 2019. Het is heel erg, aangezien de overheid degene is die bepaalt dat het gebied een groengebied wordt, en daarna woongebied met waarden. En de overheid heeft geen andere terrein om aan de erven te geven en heeft ook geen geld om aan de erven uit te keren.

2. De heer Milton Ponson namens Stichting Rainbow Warriors

De heer Milton Ponson:
Verwijst naar artikel 18 LRO.
Heeft begrepen dat de huidige Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu toezeggingen heeft gedaan met betrekking tot de wijzigingen van het Marine Park. Waarschijnlijk onvermijdelijk door de druk vanuit de Nederlandse regering. En concordantiebeginsel komt uit het Nederland en wij zijn het enige land in het Koninkrijk, waarbij de marine park niet rond het hele kustgebied strekt.

Als we praten over een ROP, is er een duidelijke samenhang met andere wetgeving. Het ROP bestaat niet los. Je hebt de milieuwetgeving, natuurbeschermingswetgeving. Binnen het concept ruimtelijke duurzame ontwikkeling dienen dingen integraal bekeken te worden. Als we kijken naar de beleidsnota voor natuur en milieu zien we bijvoorbeeld dat in de hele behandeling daarvan volkshuisvesting en ruimtelijke ordening nergens concreet naar voren komen.

Alle belangrijkste economische activiteiten vinden plaats op de kuststrook en de (ingrijpende) wijzigingen zullen direct ingrijpend zijn voor de grootste stakeholders op Aruba. Er zal een vloedgolf van rechtszaken plaats gaan vinden.

Voor de komende zes maanden moet er heel duidelijk meegenomen worden of het Marine Park gewijzigd zal worden in het ROP en/of concept ROPV.

De Landsverordening Milieubeheer geeft heel duidelijk de richtlijnen voor emissies, vervuiling van de grond/bodem, luchtwater en bodem, maar ook de zee. Er zijn een

aantal protocollen van het Cartagena verdrag, de LBS protocol en het Marpol verdrag, die uitgevoerd moeten worden. Dezen hebben allemaal directe werking.
De heer Milton Ponson sluit zich aan bij de zienswijzen van de Kamer van Koophandel. Bij inspraakrondes voorafgaande aan de vaststelling en ter inzagelegging periode vóór het ROP2019 op het hart gedrukt, om de overheid bewust te maken dat er rekening gehouden dient te worden met het invullen en reserveren van nieuwe grondgebieden voor economische activiteiten, m.n. de 'six promising sectors'.

We moeten in het nieuwe ROP en ROPV ruimte reserveren, en indien wij dat niet doen zitten we morgen met een groot probleem, dat er noch voor residentieel gebruik, noch voor het industrieel gebruik en nieuwe economische activiteiten geen ruimte meer hebben. We hebben dan twee opties:

1. We gaan het land opspuiten buiten Aruba en gaat iedereen in woonflats wonen of
2. We moeten we een heleboel grote terreinen onteigenen, aangezien er groepen families zijn die hun eigendomsgrond niet kunnen ontwikkelen.

3. <u>Mevrouw Tamara Beaujon namens de erven Beaujon</u>

Tamara Beaujon:
Mevr. Tamara Beaujon is erfgenaam/eigenaar van een stuk perceel te Wariruri aan de Noordkust. Mevr. Tamara Beaujon heeft aangegeven dat zij een afspraak heeft gedaan bij de het Openbare Ministerie, aangezien zij er van mening is dat er sprake is van strafbare feiten ten opzichte van haar eigendomsterrein te Wariruri.

Haar vader heeft het perceel ooit afgesloten, maar de politie heeft haar vader gevraagd om het weer te openen in de naam van het algemeen belang. Maar zij is niet van mening dat algemeen belang, commercieel belang moet zijn. Er zijn momenteel 17 bedrijven die Wariruri verkopen voor Toerisme. En wij kunnen niks met stuk perceel doen. We hebben een bodemprocedure gestart, en het is niet goed uitgelopen, maar er werd wel gezegd dat de waarde van het eigendomsgrond niet is verminderd. Maar mevr. Tamara Beaujon is van mening dat de waarde van het perceel wel is verminderd. De erven hadden een koper gevonden die bereid was om een koopsom van AWG. 4 miljoen te betalen voor het perceel. En na alle problemen met de DIP, ging de koop van het perceel niet meer door. Volgens mevr. Tamara Beaujon heeft zij hierdoor schade geleden.

4. <u>De heer Tony van Veen en mevrouw Farina van Veen namens Preserva Area Malmok</u>

De heer Tony van Veen:
De heer van Veen is blij dat er in het concept ROPV een evenwichtige balans is tussen het milieu, toerisme en economie. De economie van Aruba is afhankelijk van het toerisme en de toeristen komen naar Aruba om van het milieu te genieten. Ze maken zich zorgen over het feit dat er veel toeristisch ontwikkelingen plaatsvinden ten koste van het milieu. Ze hopen dat er indien gebouwd zal worden in een gevoelige milieugebied, dat er daadwerkelijk ook gehandhaafd zal worden door de overheid.

Volgens de heer van Veen is hij een duiker en heeft in de afgelopen decennia waargenomen hoe de kwaliteit van het zeeleven alleen achteruit is gegaan.

De heer van Veen moedigt aan en ondersteunt een marine park rondom het hele eiland, maar vooral bij de westkust (vanaf palm beach area tot en met eagle beach). Er vinden te veel economische ontwikkelingen en watersportactiviteiten bij de westkust.
Er is alléén maar één strandgebied en wil echter pleiten voor een tweede bestemming (toeristische) strand. Deze tweede strand zou voor andere economische activiteiten kunnen dienen. Maakt zich zorgen dat de lokale bevolking niet van de stranden kunnen genieten, gezien het feit dat er te veel economische ontwikkelingen plaatsvinden in de area van de drukbezochte stranden. Door een tweede bestemming Toeristische Strand in het concept ROPV aan te brengen, kan de economische ontwikkelingen op de drukbezochte stranden afnemen. De lokale bevolking kan dan ook meer van de stranden genieten. Onder de bestemming Toeristische Stranden kunnen de stranden Eagle Beach, Palm Beach, Baby Beach en Arashi vallen. En de rest kan uitgezonderd worden van verdere economische ontwikkelingen.

Onze cultuur wordt steeds meer veramerikaniseerd en dit brengt met zich mee dat de uitstraling van gebouwen ook ging veranderen. Maar er zijn nog cultuurhistorische waarden aanwezig binnen het centrum van Oranjestad, zoals de Wilhelminastraat en in San Nicolas. Derhalve wil de heer van Veen ook een historische zone in het concept ROPV willen zien. Er moeten ook regels komen om de originele stijl, de culturele waarde en de bouwkundige staat van de gebouwen te behouden.

5. <u>Mevrouw Ronella Tjin Asjoe – Croes en Dyanne Vis namens Aruba Tourism Authority (A.T.A).</u>

Mevrouw Ronella Tjin Asjoe – Croes:
Ze zijn namens de toerisme comité en richten zich vooral op de toeristische ontwikkeling op het eiland. Elke beslissing om meer toeristische accommodaties toe te voegen op het eiland, heeft een enorme impact voor het eiland. Niet alleen vanuit het toeristisch perspectief, maar ook vanuit het sociaal-economisch perspectief.

'High value low impact tourism model' staat voor:
1. Een evenwicht tussen economische ontwikkeling en de bescherming van het leefmilieu;
2. Levenskwaliteit van de inwoners;
3. Wat we aan de toeristen te bieden hebben, vooral de toeristen die we willen aantrekken.

Alle documenten, inclusief de zienswijze van A.T.A. wijzen terug op deze 4 principes.

De zienswijze van de A.T.A. gaat over de groei van het aantal accommodaties, maar die is niet gelijk aan het aantal kamers dat nu beschikbaar is en het andere aantal accommodaties, die in de pijplijn is bij de DIP. De A.T.A. maakt zich zorgen hierover

en vragen daarom om het aantal accommodaties dat bij de DIP in de pijplijn is te verminderen, ten minste voor ten minste een half.

De A.T.A. staat voor het ontwikkelen van 'Boutique Hotels'. De A.T.A. is bezig om met samen met de commissie van Toerisme, een aantal criteria 's op te stellen, zodat er vastgesteld kan worden wat er onder een 'Boutique hotel' verstaan kan worden. De criteria's zijn o.a.:

1. Authentiek cultureel erfgoed;
2. Beperkt aantal kamereenheden;
3. LEED en ISO certified;

De accommodaties zouden hierdoor waarden kunnen toevoegen aan de gemeenschap en de toeristen.

De A.T.A. is blij dat er geen nieuwe gebouwen en accommodaties meer gebouwd zullen worden bij de overbelaste gebieden, zoals Palm Beach, Noord en Centra. De A.T.A. ziet er wel mogelijkheden om nieuwe gebouwen en accommodaties te ontwikkelen in de Downtown area en San Nicolas.

De A.T.A. is voorstander om de moratorium te laten gelden voor vijf jaar, zoals de ROPV.

De A.T.A. heeft een 'Niche roadmap' en heeft ongeveer 11/12 niches geëvalueerd, rekening houdend met de 'carrying capacity' en de ligging van Aruba in het Caribische zee. De A.T.A. heeft 4 niches geïdentificeerd, die in de economische ontwikkelingsplan opgenomen kunnen worden. De 'first promising sector' staat voor de ontwikkeling van het toerisme.

De A.T.A. verzoekt of ze ook kunnen deelnemen aan de economische commissie en de duurzaamheidscommissie.

6. <u>De heer Ivan Flanegin en de heer Richard Eman namens Utilities Aruba</u>

De heer Richard Eman:
Utilities Aruba heeft een zienswijze ingediend betreffende een 'renewable energy project'.

De energievisie van Utilities Aruba bestaat uit 3 gedeeltes:

1. Elke wijziging door Utilities Aruba, mag niet leiden tot een verhoging van de energierekening;
2. Utilities Aruba mag bij duurzame energie niet achteruit gaan voor wat betreft hun betrouwbaarheid;
3. De ontwikkeling van duurzame energie, waarbij er zonnepanelen en windmolens aangelegd moeten worden.

Utilities Aruba heeft aan de hand van bovengenoemde punten de overheid verzocht om leegstaande percelen, m.n. aan de noordkust, aan Utilities Aruba in beheer te geven voor het plaatsen van zonnepanelen en/of windmolens.

Voor het aanleggen van zonnepanelen is er veel vierkante meters nodig, maar het is niet voldoende om in de nabije toekomst in onze energiebevoorrading te voldoen. Er is veel strekkende meters nodig om te kunnen voldoen aan de energiebehoefte op een duurzame wijze.

Een andere mogelijkheid is om windmolens op zee te plaatsen, maar het is relatief duur.

De heer Ivan Flanegin:
Er is een economische aspect bij duurzame energie: wanneer je overgaat tot het investeren in duurzame energie, is de productie van energie ook schoner. Er dient ook rekening gehouden te worden met het nationale aspect, waarbij je minder afhankelijk bent van de internationale markt.

Technisch gezien is het rendement van windmolens hoger voor het hele eiland, technisch gezien is er voor het plaatsen van windmolens minder ruimte nodig dan een zonneveld en windmolens leveren meer energie dan zonnepanelen.

Zonnepanelen kunnen niet aan de energiebehoefte van heel Aruba niet voorzien.

Alleen mensen die zonnepanelen kunnen veroorloven, zullen zich kunnen profiteren van de voordelen van zonnepanelen.

7. <u>De heer Geoffrey Wever, Mevrouw Jeanne- Marie Bislik, de heer Sven van Heuvelen, de heer Dwight Didier namens APFA</u>

De heer Sven van Heuvelen:
De zienswijze van de APFA gaat over drie percelen die de APFA heeft aangekocht en in de zienswijzen heeft APFA uitgelegd waarom ze specifiek die drie percelen hebben aangekocht.

Twee van de terreinen van APFA als gevolg van het ROP versmald worden, en verzoeken om de percelen niet te versmallen, zodat de APFA meer rendement kan halen.

Voor APFA het belangrijkste punt is rendement halen, in verband met de financiering van de pensioenen van m.n. de ambtenaren.

APFA heeft de terreinen destijds (in 20017) gekocht en heeft met opzet de terreinen niet direct ontwikkeld, aangezien APFA die tijd geen noodzaak had om de terreinen te ontwikkelen.

De pensioen staat nu onder druk, dat we nu de noodzaak hebben tot een solide bron van inkomst voor de pensioen. Daarnaast is APFA een onder toezicht staande instelling bij de Centrale Bank van Aruba en de Centrale Bank heeft als regel voor beleggingen, indien beleggingen die zodanig worden gedaan, op grond van de richtlijnen van de Centrale Bank, 60% van het vermogen APFA in Aruba geïnvesteerd moet worden.

De APFA is gefocust op het ontwikkelen van de terreinen, zodat de APFA kan voorzien in de woningvraag van de lokale bevolking. De APFA wil hierdoor meer rendement halen.

De APFA wil twee terreinen verkavelen, met kleine kavels voor woningbouw.
En APFA begrijpt niet waarom een van de terreinen van de APFA bestemd is als natuurgebied.

De heer Geoffrey Wever:
We konden ook geen argumentatie vinden waarom de percelen te Kudawecha de bestemming landelijk gebied hebben, gezien de bebouwing die heeft plaatsgevonden rond bovengenoemde percelen. De percelen dienen bestemd te worden in Woongebied met waarden, zoals de omliggende percelen.

Ze begrijpen niet waarom het perceel te Borancana bestemd is als natuurgebied, gezien de vraag naar woningbouw.

Het gaat in dit geval om percelen van bijna 100.000 m^2 in totaal. Toen APFA de percelen heeft aangekocht, kon APFA niet voorzien dat de percelen niet kon worden ontwikkeld en dat kapitaalvernietiging zou plaatsvinden.

8. <u>Mevrouw S. Velshuizen, De heer Martijen Balkestein, de heer Kawish Missier namens Kamer van Koophandel</u>

De heer Kawish Missier:
De Kamer van Koophandel is een belangrijke stakeholder volgens haar staturen die de ondernemers vertegenwoordigen.

Voor wat betreft het ROP2019 en het concept ROPV hebben we onze standpunt gestuurd en town hall meetings georganiseerd. En op basis van alle feedback die de Kamer van Koophandel heeft gekregen, heeft de Kamer van de Koophandel die in de zienswijze geïncorporeerd.

Ondernemers moeten kunnen rekenen op het vertrouwensprincipe, investering is een feit en waardevermindering kan natuurlijk altijd plaatsvinden, dat is altijd een risico (maatschappelijk risico). Op grond van artikel 30 LRO is er plaats voor compensatie. Artikel I.19 en I.20 van de Staatsregeling van Aruba duidt aan dat ondernemers en burgers eigendomsrecht hebben. De burgers van Aruba zijn goed beschermd.

Het is moeilijk om het ROP van 2009 en 2019 te vergelijken qua oppervlaktes, maar als er een wet kan komen dat bijvoorbeeld groengebieden zijn 20%, stedelijk gebieden zijn 20%, industrieel gebieden 20%, enz. Dan kunnen we het percentueel vergelijken met zo'n 10 jaar geleden, dat we zo'n trend analyseren en extrapoleren en kijken of dat misschien zou lijden tot gewenste situatie.

Het is heel belangrijk om percentages te voeren naast zonering, zodat er genoeg ruimte overblijft voor economisch bedrijvigheid.

Ondernemers vinden dat het in landelijk gebied zes huizen per hectare te weinig is. Op Aruba moet je kunnen verkavelen en de weg moet verhard zijn. Dit is economisch gezien heel moeilijk rendabel. De ondernemers verzoeken om 15 huizen per hectare, in plaats van 6 huizen per hectare.

Het is belangrijk dat de area van de shoco's in kaart worden gebracht, maar naast de shoco's zijn er ook andere dieren. De archeologische plekken moeten ook in kaart gebracht worden.

Kamer van Koophandel wilt dat de gebouwen Langs de Watty Vos Boulevard, lokale architectuur moeten hebben, dus bijvoorbeeld dakpannen, symbolen. En om dat te stimuleren zou je kunnen komen met bijvoorbeeld investeringsaftrek, van bijvoorbeeld 10%, waarbij de ondernemer meer geneigd is om rekening te houden met de lokale architectuur.

Airbnb is een trend op Aruba. Het zal alléén maar meer worden en niet minder. Het heeft effecten op de lokale markt zowel voor lokale ondernemer als buitenlandse ondernemer als ze in een woning willen investeren. Dan krijg je meer vraag naar woningen en het betekent dat de huizen duurder worden, waardoor de mensen met een lage inkomen, moeilijker aan een huis kunnen komen. En dat kan mogelijk een probleem zijn, waardoor een heel grote huur makelaars en verhuurders kunnen heel veel geld verdienen, maar als er geen Airbnb zou zijn, zouden de mensen aan hun eigen huis kunnen komen. Sociale problemen zou dan verminderd worden.

Suggereert om airbnb alléén toe te staan in bepaalde zones en in andere zones dan weer niet. Mensen kunnen namelijk overlast krijgen van de airbnb. Seroe Colorado zou een geschikte locatie kunnen zijn voor airbnb.

Voor wat betreft San-Nicolas is de KVK voorstander van kleinere verkavelingsplannen. Kavels tussen 2500 m^2 tot en met 5000 m^2. En voor het Boutique Hotel tussen 50 en 100 kamers.

Als KVK denken we dat het beter is om 20 kleine hotel te hebben van 50 kamers, dan één hotel van 1000 kamers. Maar qua werkgelegenheid heeft 20 hotel general managers nodig, terwijl bij één hotel, heb je nog steeds alléén één general manager nodig. En de mensen moet je zeker gaan importeren. Het doel van ontwikkelingen en het doel van de economie is om je eigen mensen werkgelegenheid te verschaffen.

Voor wat betreft Port City/APA is de KVK van mening dat het één van de unieke kans is 'pabao di brug'. Het is een heel nieuwe kans om te ontwikkelen. Vooral de '100 year opportunity', om de APA te ontwikkelen. Op dit moment is Port City heel ruim in het ROP. Maar soms is er weer duidelijkheid nodig hoe APA in details ontwikkeld zal worden. Als KVK krijgen we veel vragen omtrent Port City. Wie, wat gaat ontwikkelen. Port City is een heel goed voorbeeld waarbij lokale ondernemers, zoals lokale ingenieurs, architecten, investerdeers, real estates, bouwbedrijven, die het lokaal project kan neerzetten. Er moet een heel goeie dialoog zijn tussen de private en publieke sector om enige miscommunicatie te voorkomen.

De heer Martijn Balkenstein:
Het kaart van de DNM over de ecologische waarden is voor de KVK onduidelijk. Vraagt daarom wat de status is van de ecologische kaart en als de ecologische kaart beschermd wordt in het ROPV.

9. <u>De heer Jose Luis Andrade en mevrouw Shareen Andrade namens BIG</u>

De heer Jose Luis Andrade:
In de zienswijze is er precies aangegeven op welke punten van het concept ROPV hun zienswijze betrekking heeft.

De overheid heeft hun perceel als natuurgebied bestemd, maar het domeingrond te Gavilan is niet bestemd als natuurgebied. DOW mag wel doorgaan met het afgraven.

WEB wilt op hun perceel zonnepanelen plaatsen (van circa 100.000 m^2) en is geïnteresseerd om hun perceel te kopen, aangezien WEB zelf het project van zonnepanelen wil gaan uitvoeren.

Mevrouw Shareen Andrade:
70 jaar lang vond er op het perceel werkzaamheden plaats. De overheid heeft plotseling de werkzaamheden op het perceel stopgezet. De overheid heeft al deze jaren de werkzaamheden gedoogd. In hun geval was er geen overgangsperiode. BIG is de enige die een einde heeft gemaakt met de graafwerkzaamheden.

Het perceel is helemaal kaal en er is dus geen vegetatie en/of boulders aanwezig.

10. <u>De heer Johan Sjiem Fat namens Navarra Properties</u>

De heer Johan Sjiem Fat:
Navarra Properties is erfpachter van een perceel te Surfside. En de essentie van de zienswijze is dat er sprake is van een grensoverschrijding van het perceel en van een bestaande situatie zoals bepaald in de overgangsbepaling artikel 18 van de Landsverordening en artikel 10 en 15.4 a van het concept ROPV.

Er zijn op dit moment drie zaken die op dit moment gedreven worden bij Surfside. Eentje is Reflections, Barefoot restaurant en er is een duikschool. Voor die oprichtingen

zijn er voorzover belanghebbende bekend, bouwvergunningen op rechtmatige wijze afgegeven. Maar het terras en zwembad van Reflections zijn al 30 jaar geleden gebouwd en de belanghebbende heeft een claim dat zij door verkrijgende verjaring eigenaar is geworden van het grensoverschreden deel van het perceel. Maar ook Barefoot en het duikschool staan er al geruime tijd, er is sprake van grensoverschrijding. Maar meent dat deze grensoverschrijdingen (bestaande situaties) gelegaliseerd moet worden op grond van de overgangsregeling.

Belanghebbende wil door gaan met de exploitatie van het gehele complex (reflections, barefoot restaurant en het duikschool). Belanghebbende wil in casu de grensoverschrijding legaliseren door middel van een uitbreiding van haar erfpachtsperceel en dat aan haar erfpachtsrecht wordt verleend er voor zover er sprake is van grensoverschrijding onder de gebruikelijke voorwaarde.

11. <u>De heer Johan Sjiem Fat namens Bona Vista Holding</u>

De heer Johan Sjiem Fat:
Op grond van artikel 18.2 (e) van het concept ROPV kan de belanghebbende alleen 6 woningen per hectare bouwen op een perceel van 8 hectare. Maar het probleem is dat belanghebbende 60 woningen zou willen bouwen, aangezien het project anders niet rendabel zou zijn.

Belanghebbenden vragen daarom de minister om af te wijken van het norm in het concept ROPV, door de bouw van 60 woningen toe te staan, in plaats van 48 woningen.

Het aangepaste verkavelingsplan (60 woningen in plaats van 48 woningen) is volgens belanghebbende redelijk aangezien:

1. het feit dat het plan van belanghebbende reeds uit 1993 dateert (ruim vóór voor invoering van de Landsverordening van het ROP en concept ROPV)
2. DOW in de loop van de jaren het vertrouwen gewekt was dat het verkavelingsplan goedgekeurd zal worden en dat de bouwvergunningen afgegeven zullen worden. Indien het vertrouwensbeginsel niet gehonoreerd wordt, is er sprake van schade en dit valt buiten het maatschappelijk risico.

De minister kan op grond van artikel 7.1 en 7.6 van het concept ROPV afwijken. Dit zal met name vermijden dat belanghebbenden de procedure zal moeten doorlopen van planschade.

Conclusie: Er zijn voldoende redenen om af te wijken van het concept ROPV.

<u>Notulen Derde Openbare hoorzitting Concept Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met voorschriften (concept ROPV) – d.d. 6 december 2019</u>

1. <u>Mevrouw Edith Koolman – Tromp, de heer Aldrich Croes en de heer Gerrard Giel namens Stichting Parkietenbos</u>

De Stichting Parkietenbos heeft een presentatie gehouden bij de Directie Infrastructuur en Planning

De heer Aldrich Croes:
De bewoners van Parkietenbos, Mahuma, Buena Vista, San Antonio, Bucutiweg en de area van Wayaca hebben zeer ernstige overlast van de dump te Parkietenbos. Er zijn geen ruimtelijke wetten die de kwaliteit van het leven van de bewoners kunnen garanderen.

Er zijn verschillende factoren aanwezig die de kwaliteit van het leven binnen de bovengenoemde woonwijken ernstig aantasten:

1. Parkietenbos (dat over 50 jaren bestaat) is een rode draad geworden voor de bovengenoemde wijken. Het is een stortplaat dat met de jaren alleen groter is geworden en heeft elke milieu gerelateerde wetgeving overtreden;
2. Er wordt bij Seroe Thijsi 'envirobales' systeem gevoerd;

Bij parkietenbos zijn ze momenteel bezig met het verbranden van plastic, dat eigenlijk een groot gevaar is voor de gezondheid. Niemand doet er wat om dit te stoppen.
Ook autobanden en koperkabels worden er elke maand verbrand. Bij de verbranding van de autobanden komen ook stoffen vrij die zeer schadelijk zijn voor de gezondheid en het milieu.

De buurtbewoners van Parkietenbos hebben ook overlast van groepen verwilderde straathonden die bij de stortplaats leven.

Doordat de afval op de stortplaats wordt verbrand zijn er zwarte (en witte) rookwolken overal in de buurt van Parkietenbos te zien. Dit gebeurt ongeveer 2-3 keer per maand.

Bij Seroe Tijshi is Serlimar bezig met het systeem van 'envirobales'. Het afval wordt door Ecogas in balen geperst en dat wordt opgeslagen in de bodem te Sero Tijshi. Door het verbranden van het afval, komen er schadelijke stoffen vrij, die ernstige gezondheidsproblemen in de buurt kunnen veroorzaken en levert ook milieuschade op.

2. <u>De heer Rick Samuels namens Floret Investments</u>

De heer Rick Samuels:
Mijn cliënt heeft begrip voor de noodzaak voor de invoering van deze wetgeving. Client heeft een eigendomsterrein te Matadera van omstreeks 21.400 vierkante meter. Client werd geconfronteerd met het omzetten van het gebied in landelijk gebied. Het perceel

ligt precies aan de grens. Er is eerst een bouwvergunning afgegeven, die nu door de DOW is ingetrokken. Er wordt schade toegebracht aan zijn client. En vindt dat zijn client niet tegemoet is gekomen door de DIP en de DOW. In de tussentijd is er bezwaar aangetekend tegen de intrekking van de bouwvergunning.

Client wil een appartementencomplex bouwen (niet voor toeristen), met permanente woningen. In de buurt zijn er ook nog andere soortgelijke appartementencomplex die zijn client wilt bouwen.

Op grond van artikel 19 LRO zijn er een bepaalde uitzonderingsmogelijkheden opgenomen.

Verzoekt om met een compromis te komen met het land, zodat een rechtszaak voorkomen kan worden.

3. <u>De heer Jan -Willem de Groot en de heer John Gomez namens Dijtham</u>

De heer Jan-Willem de Groot:
Wij willen onze zaken uitbreiden en hebben derhalve een bouwaanvraag ingediend bij de DOW, maar de bouwaanvraag is afgewezen op grond van het concept ROPV.

Inmiddels is er een bezwaar ingediend tegen de afwijzing van de bouwvergunning. Het bezwaar gaat voornamelijk over artikel 27.2 van het concept ROPV dat het Transformatiegebied behelst. Tijdens de aankoop van het perceel was het concept ROPV niet door de Minister toegekend. Tevens is het zo dat de heer Croes van de DOW, namens de Minister, heeft aangegeven dat de bouwaanvraag reeds akkoord is bevonden en ondertekend is door de Minister alvorens de nieuwe ROPV.
Het ROP van 2009 was geldig tot mei 2019 en er is geen bouwlagen opgenomen in het beleid.

Verwijst naar artikel 12 van de Bouw- en Woningverordening.

Alle aanvragen zijn op 14 januari 2019 ingediend. Bij de DOW zijn er een aantal stukken kwijtgeraakt en moesten alles weer inleveren.
Niemand kon aangeven waarom er vier bouwlagen niet toegestaan is. Ons inziens is er geen onderzoek gedaan, van maak er vier lagen van.

Als er gekeken wordt naar de infrastructuur van de Schotlandstraat is er geen enkel gebouw dat uit vier lagen bestaat. Op het moment dat wij zouden gaan bouwen, we gaan 4 hoog, het is leuk voor het aanzicht en tast niet aan de hele infrastructuur van Schotlandstraat.

Conform de parkeernormen van de DOW, inclusief appartementen en winkelinrichting, zouden wij niet voldoen aan de juiste parkeerplaatsen vierkante meter.

De minister vóór het concept ROPV akkoord heeft gegeven voor een bouwvergunning.

Verzoeken dan ook dat de bouwvergunning afgegeven wordt en dat het concept ROPV gewijzigd wordt.

4. De heer Berend Prenger namens Makelaarvereniging AAR

De heer Berend Prenger is lid van de Makelaarsvereniging AAR

De heer Berend Prenger:
Wij willen dat er in het ROPV een fatale termijn komt voor wat betreft de aanvragen van verkavelingsplannen en andere plannen, voorbeeld een aanlegvergunning. Dat wil zeggen dat indien er na 6 weken geen besluit is genomen, er aangenomen mag worden dat het verkavelingsplan goed is. De overheid is niet betrouwbaar, als het om termijnen, die je alle redelijkheid zou mogen verwachten. Dit is het grootste klacht die verschillende ondernemers hebben.

Als de aanvragen niet kloppen, moeten die dan afgewezen worden of anders moet je ze gewoon toewijzen.

De regels in het concept ROPV moeten wel afgestemd zijn. Als iemand wil ontwikkelen, dan moet je bij de DOW, DIP en de Brandweer langs. Nu zijn het allemaal eilandjes die hun eigen toko runnen. Wij willen dat er een omgevingsvergunning komt. Er wordt één aanvraag ingediend bij één loket en die regelt het. Dit brengt met zich mee dat ook de LRO aangepast moet worden.

De kapconstructies die is opgenomen, is iets dat helemaal niet kan. Je mag 2 meter hoog, maar hoe zit het dan met een pannendak? Het moet anders geformuleerd worden, want dat is gewoon niet werkbaar.

In het landelijk gebied, mag er 6 woningen per hectare gebouwd worden. Alleen is er een formulering opgenomen in nr. D dat onbegrijpelijk is.

Er moet wel flexibiliteit zijn, als je bijvoorbeeld een perceel van 30.000 m^2 hebt, mag je 18 huizen bouwen, moet er ook mogelijkheden zijn dat je ook een aantal kleinere kavels maakt en aantal grote kavels maakt.

Voor wat betreft de afstanden tussen de panden, zijn er een aantal regels opgenomen die afwijken van de regels die er nu zijn. Dat betekent dat zoals het nu geformuleerd is 2,5 meter van je buurman moet afblijven. Dat is gewoon flauwekul. Het moet gewoon kunnen dat je op de grens mag bouwen, als je een gestapelde woning gaat bouwen.

Pleiten ook voor eenrichtingswegen of doodlopende straten, dat je dan niet 5 meter van de weg mag afblijven, maar dat je ook 3 meter van de weg mag afblijven. Dat is belangrijk, aangezien er op dit moment het een groot probleem is als het gaat om verkavelingsplannen, omdat er heel weinig kleine kavels te koop zijn.

Voor wat betreft de afstand tot de wegen, is het een beetje vreemd in het concept ROPV geformuleerd. Aan de ene kant staat er dat er 20 meter van de snelweg moet afzitten en andere kant wordt gesproken dat je een bepaalde geluidsbelasting heeft op de gevel. De formulering moet aangeven wat de aard van de overlast is. Niet alleen de afstand kan belangrijk zijn, maar ook met een muur bouw van 15 meter kan je de overlast prima weren. Of een heuvel aanleggen of dubbelglas gebruiken.

Er is een moratorium voor condominium, maar er is ook een beleid dat men in de hoogte wil gaan bouwen. Er moet op Aruba meer hoogbouw mogelijk worden, en het blijkt dat het groep een persoon huishouden is vast aan het groeien, en het beleid is steeds gericht op gezinswoning. Er zijn jonge mensen en ook oude mensen die alleen wonen. In het beleid moet het opgenomen worden dat er passend en betaalbare huisvesting mogelijk is. Je moet condominium niet verbieden, maar juist stimuleren.

5. <u>De heer Richard van der Wal namens Fundacion Tortuga Aruba</u>

De heer Richard van der Wal:
In het concept ROPV zijn er een aantal regels opgenomen die nieuw zijn, die steun bieden aan het natuur en anderen weer niet. Een voorbeeld hiervan is off-roading. Het veroorzaakt erosie. Op grond hiervan wordt er dan gesuggereerd om het weggebruik beter te reguleren.

In het concept ROP is er een overlap tussen de Hinderverordening, Natuurbeschermingsverordening en de Richtlijn Ruimtelijke Inrichting Stranden. Voor de burger is het niet duidelijk wie wat regelt. Er moet een duidelijke toelichting opgenomen worden.

De bestemming overig kustwater dat in het concept ROPV is opgenomen, staat dat je niet mag ankeren dan door de beheerder aan te wijzen zones. Dan wordt er vanuit gegaan dat de zones er niet zijn en rijst de vraag op wie de beheerder is.

Er wordt jaren lang illegaal gebouwen op de stranden en de rifeilanden. Er worden mangroven gekapt. Nu lijkt het alsof de DIP een soort pardonbeleid wil gaan afkondigen. Dit staat helemaal haaks met de bedoeling van het ROPV. Aan de ene kant kan je je rancho registreren tegen een precario en aan de andere kant is het niet toegestaan om in het natuurgebied te bouwen.

De huidige minister van Toerisme heeft aangekondigd dat er op Baby Beach allerlei infrastructurele ontwikkelingen wil gaan doen, en dat staat ook haaks met wat er in het concept ROPV is opgenomen. Heeft het Land zelf ook een aanlegvergunning om zo iets te doen?

6. <u>De heer Barros namens United Farmers Aruba</u>

De heer Barros:
United Farmers Aruba maakt zich zorgen over het feit dat bijna alle dammen onder het beheer van de DOW zijn. Santa Rosa heeft geen grip op het gebruiken van de water van de bestaande dammen. De dammen worden gebruikt door septictanks bedrijven en bouwbedrijven. En het water van de dammen is eigenlijk bestemd voor landbouw, aangezien water op het eiland niet goedkoop is.

United Farmers Aruba maakt zich ook zorgen over het feit dat huurgronden gebruikt worden voor autowrakken, trailers en airbnb. Er moet meer gehandhaafd worden, aangezien terreinen schaars zijn.

Verzoekt daarom dat er regels opgenomen moet worden om bovengenoemde problemen op te lossen.

7. <u>De heer Joseph Everon en Veromar Werleman namens WEB Aruba</u>

De heer Joseph Everon:
Voor het opwekken van duurzame energie is er veel ruimte nodig. Het gaat hier om de area van Vaderpiet, waarbij de WEB om uitbreiding van de windmolens heeft verzoekt.

De WEB heeft ook een verzoek ingediend voor een terrein te Barcadera om zonnepanelen te plaatsen.

Verzoekt om vervolgens rekening te houden met alle ontwikkelingen die in San Nicolas plaatsvinden of plaats zullen gaan vinden, waardoor er extra waterreservoirs aangelegd moet worden.

8. <u>Mevrouw Lianne Pieters namens de heer John Chemaly</u>

Mevrouw Lianne Pieters:
Vertegenwoordigt haar client John Chemaly. Client heeft een perceel dat is bestemd als woongebied met waarden. Er bestond onduidelijkheden of het perceel bestemd zou worden als natuur of als natuur & landschap. Vandaar dat er ook een zienswijze is ingediend.

9. <u>De heer Satish Daryanani en de heer Lavin D namens Palais Hindu en Dharamdas das sons N.V.</u>

De heer Satish Daryanani en de heer Lavin D:
In het Transformatiegebied is conform het concept ROPV minimaal 4 bouwlagen toegestaan, waardoor dat niet uitvoerbaar is. Er zijn bijvoorbeeld magazijnen en als je die gaat afbreken en herbouwen is dat echt niet haalbaar.

In het concept ROPV is tijdelijke huisvesting ook opgenomen. De vraag is wat er onder tijdelijke huisvesting verstaan kan worden. Er moet geen onderscheid zijn tussen het

type accommodaties. Er is wel een onderscheid tussen het verhuren aan de toeristen en het verhuren aan lokale mensen. In het Transformatiegebied is alleen eentje toegestaan. Het mogelijk zijn dat je accommodaties kan verhuren aan zowel lokale mensen als aan toeristen. Anders wordt het moeilijk om zaken te doen.

Er zijn twee aspecten hierbij:

1. De gebouwen in de Mainstreet worden niet eens voor de halve prijs verkocht, vanwege de beperkingen die er zijn;
2. Parkeren in de Mainstreet is ook een groot probleem.

Veel van de winkels in Mainstreet zullen zeker gaan verhuizen naar Port City van de APA. Wat gebeurt er dan met de 'food en beverage' en de huisvesting in de Mainstreet?

10. De heer W.J. Noordehuizen namens Ecogas

De heer W.J. Noordehuizen:
Vertegenwoordigt het belang van zijn cliënt Ecogas. Ecogas heeft grote investeringen gedaan en willen daarom ook rechtszekerheid dat ze zo kunnen blijven gaan zoals het nu gaat. Het concept ROPV biedt ook die rechtszekerheid.

Op de kaart van het ROPV en de voorschriften van het ROPV, valt er op dat er een groot aantal van de voormalige steengroeves zijn. De steengroeven liggen allemaal binnen een bepaalde bestemmingsgebieden. En de voormalige steensgroeven hebben geen postzegel bestemming gekregen. Ecogas wil ervoor willen pleiten dat de voormalige steengroeven aangeduid worden als land herinrichtingsgebied, in die zin dat het weer wordt opgevuld.

Ecogas heeft dit al bij twee plekken gedaan. Bij Seroe Tijshi en daarnaast bij Balashi ten behoeve van parkeerplaatsen.

Het betekent niet dat als de voormalige steengroeven als land herinrichtingsgebied zou worden aangeduid, geschikt zouden worden gemaakt voor het opvullen daarvan met envirobales, dat Ecogas de envirobales ergens in die steengroeven gooit. Ecogas heeft daarvoor de kennis en kunde om dat te doen.

Ecogas pleit daarnaast voor meer rechtszekerheid in het ROPV zodat het perceel van Ecogas zoveel mogelijk wordt aangeduide conform de bedrijfsactiviteiten die zij heeft. En dat is het scheiden van afval en het omzetten van het restmateriaal in biogas. Het verdichten en verpakken van dit materiaal in pakketten, zgn. envirobale.

Een andere punt is het overgangsrecht dat ruim blijft. In die zin dat het erop lijkt, dat bij het afgeven van aanlegvergunningen dat de minister op grond van het concept ROPV toch nadere voorwaarden kan verlenen, waardoor het gebruik dat al bestond kan worden beperkt. Dat betekent dan ook dat het bestaande gebruik niet beperkt kan worden.

In artikel 12 lid 5 concept ROPV moet er dan opgenomen worden in plaats van dat.

11. <u>Mevrouw Olinda Rasmijn namens Stimaruba</u>

Mevrouw Olinda Rasmijn:
Wil dat de DIP naar de endemische bomen, planten en gras kijkt. Heeft de namen de endemische bomen, planten en gras doorgegeven aan de Directie Natuur en Milieu (DNM) en het Departement van Cultuur.

Er dient eerst contact opgenomen te worden met de DNM voor elke planning, bijvoorbeeld voor het aanleggen van nieuwe wegen.

Plastic moet weg van de stranden.

<u>Notulen Vierde Openbare hoorzitting Concept Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met voorschriften (concept ROPV) – d.d. 9 december 2019</u>

1. <u>De heer Greg Peterson namens ABC</u>

De heer Greg Peterson:
We hebben een aantal gebieden voor shoco's die ook in de DNM kaart is toegevoegd. Mensen denken dat die gebieden verdwijnen, aangezien ze bestemd zijn voor shoco's. Er is een misverstand. Deze gebieden zijn de gebieden waar de meesten nesten van shoco's voorkomen, maar het betekent niet dat er geen enkele andere activiteiten mag plaatsvinden. Er zijn goeie plekken waar de nesten geplaatst kunnen worden. We moeten voorkomen dat bepaalde vogelsoorten uitsterven, vooral de shoco's en prikichi's.

We begrijpen niet wat de rol is van de DNM kaart. Het wordt niet betrokken in het hoofddocument.

Maakt zich zorgen dat er geen bufferzones zijn geïdentificeerd voor natuurgebieden, waardoor je een enorme impact kan hebben op de natuur. Er kan onevenredige schade aan de natuur worden toegebracht.

In het concept ROPV is niet duidelijk wie de beheerder is van het natuurgebied. ABC wilt dat zowel het natuurgebied als het plangebied natuur & landschap onder het beheer van PNA vallen. De mensen die bij PNA werken, kunnen het veld in gaan en zelfs controles uitvoeren.

De bestemming marine park voldoet niet aan marine park. Het is te veel gefragmenteerd. We willen een marine park rond het hele eiland. Deze maritieme indeling biedt geen soelaas en geen bescherming.

Bij de rifeilanden bij Rodger's beach zijn er 125.000 vogels te broeden. Als je daar een hotel gaat zetten en allerlei recreatieve activiteiten toestaan, zal er veel schade veroorzaakt worden aan dit bijzondere gebied. Hetzelfde gebied daar heb je ook schildpadden en haaien. Er is een totaal ecosysteem.

Heeft de overheid verzocht om dit bijzondere gebied te beschermen en niet te beschadigen.

De ministerraad heeft beslist om de 16 natuurgebieden over te dragen, maar ze hebben een aantal plekken niet in aanmerking genomen.

2. <u>Mevrouw Ingrid Nicolaas namens erven Arends</u>

Mevrouw Ingrid Nicolaas:
Het gaat om een eigendomsgrond te Rooi Lamoenchi van de erven Arends. Het eigendomsterrein is bestemd als groen en we kunnen niks doen met het perceel. Wil daarom weten wat de gevolgen hiervan zullen zijn.

3. Mevrouw Sapuana namens de buurtbewoners van Palm Beach

Mevrouw Sapuana:
Er is een stuk domeingrond van ongeveer 900 m^2 te Palm Beach dat bestemd is als groengebied. Maar het is nu veranderd naar woongebied. De buurtbewoners willen dat niet. De laatste tijden wordt er in de Palm Beach area de bestemming van de huizen veranderd in appartementencomplex/condominium. De buurtbewoners moeten eigenlijk gehoord worden. Zij willen dat het stuk domeingrond groengebied blijft. Daarnaast hebben de buurtbewoners ook onderhoud gepleegd op het terrein.

Gedeelte van het perceel is een rooigebied. Er loopt een rooi op het perceel. Er zijn grote bomen en kwihi's op het perceel.

Verzoeken om het perceel te bestemmen als groengebied en niet als woongebied met waarden.

4. Mevrouw Natasha Silva, de heer Guillon Lunes en mevrouw van der Wal namens Parke National Aruba

Mevrouw Natasha Silva:
Onze zienswijze gaat uit over het concept van duurzame ontwikkeling. Het is een belangrijke concept voor Aruba, gezien het feit dat wij een zeer dicht bevolkte eiland zijn. Onze 'carrying capacity' is lang overschreden.

Het concept duurzame ontwikkeling beschermt niet alleen de natuur, en we vinden dat het in ROP/ROPV onvoldoende is geïntegreerd met het aspect sociaal-economisch en milieu/natuur. Het onderdeel natuur is niet geïntegreerd in het sociaal-economisch.

De Sustainable Development Goals (SDG's) komen niet terug in uitwerking in het ROP/ROPV. Er zijn 17 SDG's en 196 targets, dus er zijn voldoende aanknopingspunten zeker die betrekking hebben op infrastructuur en planning.

ROPV richt zich op het inrichten van de gebieden met activiteiten m.n. het bouwen van gebouwen. We missen ook een aantal zaken die met infrastructuur te maken hebben, zoals bijvoorbeeld duurzaam openbaar vervoer.

Ook op het gebied van wastemanagement en op het gebied van watermanagement wordt er niet ingegaan in het ROPV. Waste gaat toenemen naarmate de bevolking toeneemt, hetzelfde met water.

Indien er gedegradeerde gebieden zijn, is het gevaar dat mensen gaat zeggen dat het gebied geen natuurlijke waarden meer heeft. Maar de gedegradeerde gebieden hebben

natuurlijke waarden en voorbeelden hiervan zijn de wetlands. Het is een belangrijke plek voor de vogels. In het ROPV moet dit dus ook opgenomen worden. Gedegradeerde gebieden waren ooit waardevolle gebieden en die moeten gerestaureerd worden.

Het ROP proces is tot nu toe vrij democratisch en vrij transparant, maar in onze oogpunt kan het nog meer. Ook projecten moeten publiekelijk worden bekendgemaakt. In artikel 1 van het concept ROPV is een zorgplicht opgenomen, maar wij vinden dat de overheid ook een informatieplicht heeft naar de burger toe.
De heer Guillon Lunes:
Wat we missen in het concept ROPV is dat gebieden die buiten het natuurgebied zitten, er is geen rekening mee gehouden of die gebieden effect zullen hebben op de natuurgebieden. Bijvoorbeeld vervuiling kan voorkomen in de vorm van geluid, licht, stof, pesticides die in het natuurgebied kunnen gebied. Als het natuurgebied en het natuur & landschap gebied of andere gebieden met natuurwaarden beïnvloeden worden door gebieden buiten hun eigen gebied dan moeten er regels zijn om bijvoorbeeld vervuiling te gaan beheren.
In het concept ROPV moet er indien er sprake is van negatieve invloeden in het natuurgebieden, moet dit per direct gestopt/verminderd kunnen worden. Dit geldt ook voor de ecologische hoofdstructuur.
Er is in het concept ROPV ook opgenomen dat indien een gebied geen natuurlijke waarden meer heeft, weggehaald kan worden van de ecologische hoofdstructuur. Maar die gebieden moeten juist beschermd blijven en de mogelijkheid krijgen om te worden gerestaureerd. Zodat ze weer natuurwaarden kunnen hebben.
Voor wat betreft de bouwhoogte, zijn er in het concept ROPV vrijstellingen opgenomen, waarbij de bouwhoogte meer kan worden, maar het is te hoog. Er moet rekening gehouden worden met klimaatadaptatie. Er is minder wind circulatie, waarbij het warmer zal worden. Het natuur erom heen zal ook zeer beïnvloed worden.
De UTV's rijden binnen gebieden die onder het ecologische hoofdstructuur vallen, en die vormen een bedreiging voor de flora & fauna en de broedplaatsen van de shoco's. In het concept ROPV moet duidelijk aangegeven worden dat er niet overal met UTV's gereden kan worden.
Er zijn belangrijke broedplaatsen van shoco's en slaaplekken van de prikichi's die niet zijn opgenomen in de ecologische hoofdstructuur. Maar die kan je terugvinden in de zienswijze van de ABC en PNA. En één van die plekken is de golf course in San Nicolaas.
Mevrouw van der Wal:
Voor het gedeelte van het Marine park, sluiten wij aan wat ABC net heeft gezegd. Een marine park rond het eiland is essentieel voor Aruba. Het is niet zo dat bij een marine park niks meer mag. Park betekent er alleen maar dat er regulering is en dat er een zoneringsysteem is. En er is een beheerder die verantwoordelijk is. Er kan selectiever omgegaan worden, waar zijn de cruciale biodiversiteit gebieden.

Bij marine park moet er ook gekeken worden naar de kust. De kust heeft een zeer grote impact op het leven in zee. Er zijn verschillende kust ontwikkelingen, bijvoorbeeld het hotel te Seroe Colorado, die zal zeker het succes van het marine park heel erg belemmeren. Daarnaast zijn er ook verschillende waterbungalows gepland, die zeer

negatief is voor het milieu te Savaneta. Er zijn zeegrassen, zeeschildpadden en verschillende soorten die zeer afhankelijk zijn van het functioneren van het watersysteem en het doorloop van water zal zeker beïnvloed worden door de bungalows ontwikkelingen.
Ook het ontwikkelen van pieren en steigers moeten verboden worden. Bestaande pieren en steigers moeten gerestaureerd worden, maar dan in overleg zodat er geen schade zal worden opgedaan.

Tussen het natuurgebied en het marine gebied, ertussen zit een strookje natuur & landschap, dit betekent dat er een verschil in beheer is over deze gebieden en dat maakt het beheer veel lastiger en complexer en ook voor de burger is het moeilijk om te begrijpen wat van wie is.

Er is een beach policy, maar die is alleen geldig voor de stranden aan de westkust en niet voor alle stranden op Aruba. En alle stranden op Aruba behoeven bescherming.

Natasha Silva:
We pleiten ervoor dat er een milieuwetgeving tot stand komt, die als basis zou dienen voor het ROPV. Het is heel belangrijk om milieunormering, standaarden en certificering te hebben, om het milieu te beschermen.

De aansprakelijkheid moet dan ook geregeld worden in de milieuwetgeving, waardoor de overheid en de burger aansprakelijk kan worden gesteld.

Shoco's en prikichi's zijn keystone species, die zijn soorten die de burgers heel erg aanspreken en je kan die ook gebruiken om het hele gebied te beschermen, waardoor je ook extra het biodiversiteit beschermd. Het betekent ook de toename van biodiversiteit.

5. <u>De heer Perret</u>

De heer Perret had vragen over de bebouwingsdichtheid in Seroe Colorado/Savaneta, maar tijdens de hoorzittingen worden er geen vragen beantwoord.

6. <u>De heer Pedro Figaroa</u>

De heer Figaroa:
De heer figaroa is erfgenaam van de heer Juan Bautista Figaroa. De erven hebben twee stukken eigendomspercelen van ongeveer 15 hectare te Anabui, dat conform het ROP2009 als groengebied werd bestemd en conform het nieuwe ROP2019 is het perceel als natuur & landschap bestemd.

De erven kunnen niks doen met de percelen. Er waren verschillende investeerders die geïnteresseerd waren om de percelen te kopen. Maar aangezien het perceel in het groengebied ligt hebben de investeerders de percelen niet gekocht. De erven zijn hierdoor beperkt in hun rechten. Maar vervolgens heeft Tierra del Sol toestemming

gekregen om te mogen bouwen. Tierra den Sol ligt ook in het groengebied. Is dit in strijd met het redelijkheidsbeginsel?

Op grond van de Staatsregeling van Aruba, kan het eigendomsrecht van iemand beperkt worden in het kader van het algemeen belang. Maar in onze geval limiteert het ROP/ROPV niet, maar het elimineert alle rechten.

Is het ROP/ROPV in strijd met de Grondwet?
De overheid heeft geen geld voor schadevergoeding, om de percelen te kopen of om te ruilen. In verleden konden we het perceel voor miljoenen verkopen.

Er wordt in het concept ROPV gesproken over shoco habitat in die area, maar er is geen shoco's meer. Door de UTV's is de natuur voor grotendeels beschadigd. Op de duinen worden ook met de auto's gereden.

Verzoekt om de bestemming van de percelen te Anabui te veranderen, zodat de erven de percelen kunnen verkopen.

7. <u>De heer Daniel Heine namens United Forces Foundation</u>

De heer Daniel Heine:
We hebben een aantal opmerkingen omtrent de centrum van San Nicolaas. In het concept ROPV kan eerst begonnen worden met de centraal madereinse beginnen en het zal eindigen tot en met Zeppenfeldtstraat. Er is vanaf de mercedestraat (bij Wema), vanaf daar heb je alle concentraties van zaken en bedrijven. Gezien het feit dat er weinig ruimte is, en het voorstel van het ROPV voor nieuwe winkels en bedrijven moet je de gebieden toch een beetje ruimer maken.

Ook de overheidsfuncties in San Nicolaas. Vroeger waren er alle faciliteiten bij de San Nicolas. Nu is er geen mogelijkheid meer. Er is een verouderingsproces in San Nicolas, waarbij de ouderen naar Santa Cruz of naar Oranjestad moeten gaan, om bijvoorbeeld een paspoort te kunnen hernieuwen.

Het aanwijzen van toeristiche gebieden, zoals de Aruba golf course, die heeft een prachtig uitzicht op de zee, en je kan die gebruiken om de druk bij Baby Beach te ontlasten. Je kan ook daar ook hotels bouwen. Er is dan ook diversificatie van het gebied.

Grapefield is op zichzelf een natuur & recreatiegebied die ook ontwikkeld kan worden. Er kan bestudeerd worden waarom ontbossing heeft plaatsgevonden.

Doordat de ruimte beperkt is, denken we dat het mogelijkheid moet zijn om eigenaar te worden van etagewoningen.

Ook de bebouwde kom in San Nicolaas. Vroeger was de bebouwde kom in Juana morto en nu is de bebouwde kom verplaats naar Diamantbergweg en bij het begin van

Wegkustbatterij. Er is een gebied waar veel mensen wonen. Stellen voor om de grenzen weer terug te zetten aan het einde van Juana Morto.

8. De heer Paul Simon namens Brandford Investments

Het concept ROPV biedt in het plangebied natuur & landschap de mogelijkheid van duurzame ontwikkeling. De mondiale ontwikkeling wijst er op dat duurzame ontwikkeling en natuur hand in hand gaan.

Tevens draagt het duurzaam project van Brandford Investments bij aan de SDG's nr. 7, 8, 9, 13, 15 en 17.
WEB Aruba N.V. heeft ruimte nodig voor het aanleggen van zonnepanelen en voor het plaatsen van windmolens. Zonnepanelen is de enige manier om hinder te voorkomen.

Van goudmijn naar granietmijn naar energiemijn is een duurzame transitie. De energieprijs zal dalen en de zonnepanelen zullen als schaduw dienen voor de dieren die daaronder gaan nesten en broeden.

Zonnepanelen zijn er niet voor altijd.

In het landelijk gebied moet de bebouwingsdichtheid dient mede mee te gaan met de bevolkingsgroei. Er moet gelijkheid zijn van buren in dezelfde omgeving. Wonen in een woning moet een financieel haalbaar concept worden.

Bij de NGO's was het probleem altijd hinder. De politie en de belanghebbenden kunnen geholpen worden door deze duurzame ontwikkelingen, zodat ze geen last meer zullen ondervinden van o.a. stof, geluid, licht, stank, trillingen, cement en voorbijgaande trucks.

Het samenwerken met buren voor oplossingen wordt afgewezen.

Het is aangeboden om een deel van het perceel te voorzien, dat voorzien is van grondwater, in te richten en te beplanten als een park waar gewandeld kan worden en ter beschikking kan zijn voor de gehele bevolking.

De weerstand tegen duurzame ontwikkeling op Aruba, om andere mensen toe te staan om te wandelen op iemand anders eigendomsterrein, is een diep triest aanjagend zaak.

Er is geen bebost landschap. Een afgraving c.q. mijn bevat geen maatschappelijke waarden.

Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,
Infrastructuur en Milieu

Gobierno di Aruba



Ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften (ROPV)

Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling

Colofon
Uitgave 2021

Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
L.G. Smith Blvd. 76 Oranjestad, Aruba
Tel: +297 528 5070

Directie Infrastructuur en Planning
Sabana Blanco 68 Aruba
Tel: +297 527 7100
E- mail: info@dip.aw

Fotografie: Rho adviseurs voor leefruimte

Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1. Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure van het concept ROPV is de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (verder te noemen: de Raad) conform artikel 6 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling (LRO) om advies gevraagd.
De Raad heeft op 22 december 2019 zijn advies uitgebracht. Het advies is in het volgende hoofdstuk per onderdeel in zijn geheel weergegeven. Elk onderdeel is voorzien van een reactie van de Minister. De gevolgen van het advies van de Raad voor het concept ROPV staan vermeld in hoofdstuk 3.

2. Advies Raad en reacties Minister

2.1 Algemeen

2.1.1 Advies Raad

De LRO bepaalt dat er een Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (de Raad) is. Bij landsbesluit van 10 april 2019 zijn de leden van de Raad benoemd. De Raad is a-politiek en onbezoldigd. Op basis van de LRO zijn de leden voortgekomen uit niet-ambtelijke organisaties en zijn zij door de minister benoemd op bindende voordracht van organisaties. De leden zijn voorgedragen door ADIAA (architecten), ATIA, AHATA, FPNA (Fundacion Parke Nacional Aruba), Commissie Bescherming Inheemse Flora en Fauna, CBA (Centrale Bank van Aruba) en ABC (Aruba Birdlife Conservation). Desondanks is de Raad geen bijeenkomst van vertegenwoordigers van bedrijfstakken c.q. organisaties met het doel het belang van iedere tak c.q. sector te verdedigen, maar een commissie van onafhankelijke experts die moet bewaken dat aan het gezamenlijk belang van iedere inwoner van Aruba - gehoord of ongehoord - en aan het algemeen belang van Land Aruba recht gedaan wordt. Blijkens artikel 6 LRO wint de Minister het advies over het concept ROPV in en de Minister heeft de Raad gevraagd om uiterlijk 1 januari 2020 aan de Minister te adviseren. De Minister heeft bij de opstelling van het ROPV gebruik gemaakt van een Nederlands adviesbureau, namelijk Rho. Op 19 september 2019 heeft de Minister de Raad uitgenodigd om aanwezig te zijn bij een presentatie op 23, 25 of 27 september 2019. Zeker gezien het feit dat de Nederlandse adviseurs al ruim voordien wisten dat zij Aruba zouden bezoeken, zou het de volgende keer van meer planning getuigen – en mogelijk ook waardering voor de Raad – als de Raad tijdig over dergelijke presentaties wordt uitgenodigd. Datzelfde geldt ook voor het advies na de ROPV-ter inzagelegging; de Raad spreekt de hoop en verwachting uit dat de Minister in toekomstige gevallen de Raad voldoende en zo spoedig mogelijk betrekt bij de totstandkoming. De Raad heeft in december 2019 gevraagd om kennis te kunnen nemen van de ingediende zienswijzen, waarop zijdens DIP is geantwoord dat deze vergezeld van de beantwoording en te zijner tijd voor de Raad beschikbaar gemaakt zullen worden, in welke tussentijd de Minister het advies van de Raad al tegemoet wenst te zien. Een dergelijke benadering draagt niet bij tot optimalisering van het resultaat, zijnde een advies dat rekening kan houden met alle ingebrachte aanbevelingen en bezwaren. De benadering is onbegrijpelijk en geeft een verkeerd signaal naar zowel de Raad als de samenleving. De Raad juicht toe dat de Minister serieus werk heeft gemaakt van het willen vormgeven van een ROP en ROPV. Er zijn in het cROPV ten opzichte van het ROP een aantal (mede) door de Raad gesuggereerde verbeteringen toegepast. Een zeer voor de burgers aansprekende verbetering, ook in het kader van transparantie, is de tot op perceel-niveau beschikbare informatie over het ROP en ROPV.

2.1.2 Reactie

De Raad is tijdig om advies gevraagd en heeft de informatie kunnen krijgen die nodig is voor het uitbrengen van een advies. Naast de door het adviesbureau Rho gegeven informatie , kon te allen

tijde informatie worden ingewonnen bij de medewerkers van de DIP. Het is aan de Raad in hoeverre hiervan gebruik wordt gemaakt. De aan de Raad gegeven termijn van twee maanden na afloop van de ter inzage termijn van het concept ROPV voor het opstellen van een advies is conform artikel 12, lid 2, juncto artikel 6, lid 6 van de LRO.
Van de Raad wordt een onafhankelijk deskundigenadvies op basis van eigen inzichten gevraagd. Om deze reden is ervoor gekozen om de zienswijzen niet direct aan de Raad te overhandigen. Er mag van de Raad worden verwacht dat hij op basis van de stukken die ter inzage hebben gelegen en de kennis die binnen de Raad aanwezig is, los van de zienswijzen, een advies kan uitbrengen. Het advies hoeft niet mede gevoed te worden door de zienswijzen. Alle zienswijzen worden afzonderlijk beantwoord. De mening dat de gekozen handelswijze een verkeerd signaal naar zowel de Raad als de samenleving geeft, wordt dan ook niet gedeeld.

2.2 Bekendmaking

2.2.1 Advies Raad

Over het ROP: het ROP 2019 is vastgesteld bij landsbesluit van 17 juli 2019. Daarmee is het echter nog niet in werking getreden en naar de mening van de Raad dient te worden onderzocht op welke wijze de juiste bekendmaking geschiedt. Op basis van de Landsverordening Bekendmaking en Inwerkingtreding (AB 1992, no GT 2) treden landsbesluiten, houdende algemene maatregelen eerst – in beginsel - 15 dagen na de bekendmaking in werking. Naar de mening van de Raad zal dat op basis van artikel 2 van deze Landsverordening in het Afkondigingsblad moeten geschieden, hetgeen tot op heden niet heeft plaatsgehad. Eenzelfde kwestie zal bij het ROPV spelen en voorkomen moet worden dat achteraf geen of een onjuiste bekendmaking heeft plaatsgehad. Het ROPV ligt sinds 1 oktober 2019 ter inzage en zal na vaststelling bekendgemaakt moeten worden.

2.2.2 Reactie

De Landsverordening bekendmaking en inwerkingtreding (Lbi) is niet van toepassing op de vaststellingsbesluit van het ROP2019. Op basis van artikel 7 van de LRO wordt een ROP bij landsbesluit vastgesteld. Een dergelijk besluit valt niet onder de reikwijdte van de Lbi. Een ROPV wordt vastgesteld bij landsbesluit houdende algemene maatregelen. Dit besluit valt wel onder de Lbi. Het ROPV zal dan ook na vaststelling conform deze landsverordening worden afgekondigd.

2.3 Marien Park

2.3.1 Advies Raad

Ondanks alle zienswijzen die bij het ROP over het Marien Park zijn ingediend, is het teleurstellend te zien dat het cROPV uitgaat van een fragmentarische benadering bij de bescherming van het zeewater dat Aruba omringt. In plaats van uitzonderingsgebieden in dat gebied te creëren, adviseert de Raad om uit te gaan van het volledig beschermen van die wateren en het beheer daarvan over te laten aan FPNA. Binnen dat geheel van beschermd gebied kunnen vrijstellingen worden verleend voor zover de beheerder dat – afhankelijk van het tijdstip van het jaar of jaren en gegeven de expertise van de beheerder – aanvaardbaar acht. Zeker nu de komende jaren alleen maar een toename zal ontstaan van het gebruik, is het van belang dat er aan de vooravond van het invoeren van beleid voor de middellange termijn hieromtrent, een beleid op basis van het voorzichtigheidsbeginsel plaatsvindt. Het eenmaal toestaan van bepaalde activiteiten zal tot gevolg hebben dat terugdringing niet mogelijk is of onhaalbaar zal blijken. Bovendien is er nu al een tegenstrijdigheid met voorgenomen plannen ten opzichte van het cROPV te lezen: het gebied bij San Nicolas valt onder het Marien Park in het

cROPV terwijl er tegelijkertijd een voorgenomen uitbreiding in de toeristische sector – waar de Raad niet positief over heeft geadviseerd – op stapel staat met de te verwachten uitbreiding van activiteiten in dat gebied. Dat geldt mede vanwege de eveneens voorgenomen ferry-verbinding die daar voet aan wal moet krijgen.

2.3.2 Reactie

Naar aanleiding van het vorenstaande advies en een aantal zienswijzen is besloten de naamgeving van de bestemmingen Marinepark en Overig kustwater te herzien en aan te sluiten bij de systematiek van de natuurbestemmingen op het land. Hier zijn de gebieden met natuurlijke waarden gesplitst in de bestemming Natuurgebied en de bestemming Natuur en landschap. De bestemming Natuurgebied is voornamelijk gelegd op gronden die op basis van de Natuurbeschermingsverordening als natuurreservaat zijn of worden aangewezen. De overige gebieden met overwegend natuurlijke waarden zijn bestemd als Natuur en landschap.
Voor het water betekent het volgen van deze systematiek dat de bestemming Marinepark gewijzigd wordt in Marinegebied en de bestemming Overig kustwater in de bestemming Marinezones. In beide bestemmingen staat -net als bij de natuurbestemmingen op land- het behoud en herstel van de aanwezige waarden en kwaliteiten centraal. Verschil is echter dat het water in de bestemming Marinegebied op basis van de Natuurbeschermingsverordening is aangewezen als natuurreservaat en het water in de bestemming Marinezones niet. Tevens is een aantal bestaande economische of toeristische functies wel toegestaan in de bestemming Marinezones en niet in de bestemming Marinegebied.Op het moment dat het gehele water op basis van de Natuurbeschermingsverordening wordt aangewezen als Marinepark, kan het dan geldende ROPV worden gewijzigd en kan op het hele water rondom Aruba de bestemming Marinegebied worden gelegd.

2.4 Milieu- en overige wetgeving

2.4.1 Advies Raad

De Raad constateert voorts dat de nodige milieuwetgeving en normeringen ontbreken. In het cROPV wordt evenmin melding gemaakt van een voornemen of noodzakelijkheid of bestaansvoorwaarde om bepaalde plannen te effectueren. Gezien het ontbreken van genoemde milieuwetgeving, vraagt de Raad zich af op welke wijze burgers en/of de natuur daadwerkelijke een optimale bescherming genieten. Het uitblijven van de regelgeving zal tot gevolg hebben dat het handelen van overheid en andere burgers door de rechtspraak ingevuld wordt, hetgeen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel zou kunnen zijn. Bovendien wordt het uitblijven van die wetgeving als een in-equality of arms gezien, waarbij het Land de bovenliggende partij1 is. In het cROPV ontbreekt aandacht voor datgene wat de Raad in haar advies bij het cROP 2019 ook al als een aandachtspunt heeft genoemd, te weten de handhaving. De zin of zinloosheid van wetgeving wordt medebepaald door het opnemen van handhavingsinstrumenten en daar ook daadwerkelijk werk van maken. Met andere woorden, verboden die in het uiteindelijk vastgestelde ROPV en andere wetgeving zijn bepaald moeten ook daadwerkelijk gehandhaafd 1 De LAR-wetgeving is daar een duidelijk voorbeeld van. Deze wetgeving is opgezet om burgers te beschermen maar blijkt in de praktijk met name een talmende overheid met tijdswinst in de kaart te spelen worden. Dat kan alleen als de opsporingspersonen voldoende zijn opgeleid voor de uit te oefenen taak en er voldoende personen met de uitvoering zijn belast. Met name nu tijdig ingrijpen van belang is in een drukker wordende samenleving, is specifieke aanduiding van taken en bevoegdheden, bepaling van voldoende opleiding en aanwijzing van opsporingsambtenaren en bijzondere opsporingsambtenaren (BOA's), een noodzakelijke stap die bij het CROPV hoort. Het enkel invoeren van een ROPV zonder handhaving is onwenselijk of zelfs zinloos.

2.4.2 Reactie

Het concept ROPV beschermt in planologisch opzicht alle gebieden op een voldoende wijze. De functies en bouw-, aanleg- en gebruiksvoorschriften zijn afgestemd op de ter plaatse aanwezige waarden en kwaliteiten. Het klopt dan ook dat het concept ROPV geen expliciete milieunormen bevat. Een ROPV is daarvoor ook niet de juiste plaats. Een ROPV bevat immers alleen voorschriften die vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld. Een ROPV is gebaseerd op de LRO. Artikel 9 van deze landsverordening geeft aan dat een ROPV voorschriften bevat met betrekking tot de bestemming, de inrichting, de bebouwing en het gebruik van de in het plan begrepen gronden. Bouwen, aanleggen en gebruiken staan hierbij centraal. Milieunormen dienen derhalve te worden gebaseerd op specifieke landsverordeningen betreffende het milieu. Op het land Aruba wordt momenteel gewerkt aan een dergelijke verordening betreffende het milieu.
Toezicht en handhaving zijn inderdaad belangrijke vereisten om de doelen van het ROP2019 en het ROPV te halen. Om deze reden wordt er binnen de DIP, DOW en DNM aandacht besteed aan het verhogen van de kwaliteit van het toezicht en de handhaving. Zo krijgen betrokken medewerkers trainingen in het uitvoeren van het ROPV en de daarop gebaseerde handhaving. Ook worden de organisatie en de werkwijzen aangepast om de handhaving te verbeteren.

2.5 Integratie

2.5.1 Advies

Bij de totstandkoming van het ROP heeft de Minister via de adviseurs kenbaar gemaakt dat de opbouw van Aruba van natuur aan de zogenaamde noordzijde (met volledige bescherming van de natuur) naar toeristische en woongebieden aan de zuidzijde, gesegmenteerd is opgezet. Gedetailleerde vragen over de integratie van natuur in toeristische en woongebieden zijn destijds afgedaan met verwijzing naar het nog op te stellen ROPV. In het huidige concept is daar naar de mening van de Raad onvoldoende van terecht gekomen. De Raad blijft erbij dat het simpelweg isoleren van de natuur een onjuiste benadering is; dat wil zeggen, er is geen of onvoldoende rekening gehouden met de integratie van natuur in woongebieden of de toeristische zones. Juist door de bevolking steeds, dagelijks, kennis te laten nemen van natuur binnen de eigen woonomgeving en daar eveneens de verantwoordelijkheid voor te geven, bestaat meer waardering en begrip voor datgene dat essentieel is voor de bevolking. In het ROPV zal dat tot uitdrukking moeten komen, evenals een concretisering van de SDG's. De Raad heeft via de media vernomen dat de 16+ natuurgebieden zoals destijds door ABC voorgesteld, per 1 januari 2020 ondergebracht zullen worden bij FPNA als beheerder. Dat initiatief van de Minister is bij de NGO's in goede aarde gevallen en ook de Raad juicht concretisering van dat ABC-initiatief toe.

2.5.2 Reactie

Het concept ROPV isoleert de natuurgebieden niet. In meerdere bestemmingen nemen natuurlijke waarden een belangrijke rol in. De bestemmingen zijn ook mede gelegd met het oog op deze waarden. Dit geldt ook voor de inrichting van de voorschriften.
De natuurlijke waarden komen binnen elke bestemming terug door de algemene bouwvoorschriften inzake het beginsel Build with nature. Ook de kaart ecologische hoofdstructuur kan in dit kader worden genoemd. Deze kaart en de Natuurkaart spelen een belangrijke rol bij de besluitvorming over initiatieven. Het aspect natuur maakt hierdoor integraal onderdeel uit van het concept ROPV.
Een ROPV regelt niet het beheer van de 16+ natuurgebieden. De aanwijzing van de beheerders vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingsverordening. Een ROPV wijst geen beheerders aan.

2.6 Duurzaamheid

2.6.1 Advies

Ook ten aanzien van duurzaamheid meent de Raad dat het ROPV de aangewezen plaats is voor het Land om kenbaar te maken en via een visie uit te werken op welke wijze de komende periode infrastructurele stedenbouwkundige ontwikkeling vormgegeven wordt. Dat ontbreekt eveneens, althans is onvoldoende zichtbaar. Die kritiek geldt eveneens ten aanzien van de omzetting van de grijze naar de groen-blauwe infrastructuur. In het ROP maar ook in het ROPV kan de overheid het voortouw nemen en laten zien op welke innovatieve wijze zij meent dat de infrastructuur van Aruba voor de komen 5-10 jaar vormgegeven moet worden. Een regelmatig terugkerend punt van discussie is de milieueffectrapportage (MER). Bij projecten van een bepaalde omvang – en waar het effect op onder andere het milieu in kaart moet worden gebracht – wordt vaak een MER verplicht gesteld. In Aruba is echter geen enkele normering gesteld aan de kwaliteits- en onafhankelijkheidseisen waar een dergelijke rapportage aan moet voldoen. In Europa (en Nederland) is dat wel verankerd. Uiteindelijk zal dat in Aruba eveneens wettelijk verankerd moeten en kunnen worden. Door die Nederlandse regelgeving echter reeds nu in het ROPV als een best practice beleid voor te schrijven, zal tot de daadwerkelijke totstandkoming van die wetgeving reeds een bepaald beleid zijn ontstaan. Op dit moment wordt te vaak zonder enige vorm van objectiviteit naar de wensen van de opdrachtgever gerapporteerd. De Raad adviseert de Minister om een best practice beleid voor MER's in te voeren in het ROPV met daarbij voorwaarden voor onafhankelijkheid, volledigheid, toetsing en openbaarheid.

2.6.2 Reactie

Binnen het Land Aruba wordt momenteel hard gewerkt aan het aspect duurzaamheid. De activiteiten rondom de SDG's van de VN zijn hiervan voorbeelden. Ook het ROP2019 bevat een aantal acties ten aanzien van het aspect duurzaamheid. In het kader van de implementatie en de uitvoering van het ROPV is er een Commissie Duurzaamheid ingesteld.

Een ROPV is niet het instrument om een duurzaamheidsbeleid te formuleren of te initiëren. Een ROPV kan, door de hierin opgenomen voorschriften, wel mede invulling geven aan de aspecten van duurzaamheid. Het onderhavige concept ROPV doet dit ook, bijvoorbeeld ten aanzien van het beginsel Build with Nature en de voorschriften inzake zonnepanelen.

Een milieueffectrapportage (MER) is niet gebaseerd op de LRO. Een MER vindt zijn grondslag in een daartoe op te stellen landsverordening. Hieraan wordt momenteel gewerkt. In dit kader wordt er ook gekeken naar de kwaliteits- en onafhankelijkheidseisen die gesteld moeten worden. Een ROPV is niet de plaats om een MER verplicht te stellen en eisen te stellen aan een MER.

2.7 Planschade

2.7.1 Advies

In de LRO en de MvT (Memorie van Toelichting) is speciale aandacht gegeven aan een eventuele planschadeprocedure. Onbegrijpelijk is dan ook dat het cROPV hieromtrent niets verwoordt en bepaalt. De Raad meent dat zonder een uitgewerkte regeling hieromtrent, invoering van een ROPV uit moet blijven. Aansluiting behoort te worden gezocht bij wat de LRO hieromtrent bepaalt, waarbij het ook de taak van het cROPV is om de burgers wegwijs te maken over de verschillende mogelijkheden die behoren bij planschade. De enkele verwijzing naar de administratieve rechtsgang is – wetend dat de LAR-procedure mede door gebrek aan een snelle oplossing, eerder een belemmering dan een hulp naar de burgers is – onvoldoende. Er zal naar een serieuze oplossing gezocht moeten worden.

2.7.2 Reactie

In het advies wordt gerefereerd aan het aspect planschade. De procedure van de planschade staat los van de procedure van het ROPV. Planschade kan op basis van artikel 30 van de LRO pas bij de Minister worden geclaimd nadat het ROPV is vastgesteld. Om deze reden wordt er in de beantwoording van de zienswijzen niet inhoudelijk ingegaan op de eventuele opgenomen claims, of aankondigingen daarvan. Deze komen na de vaststelling van het ROPV aan de orde. Betrokkenen dienen dan een officieel verzoek om planschade bij de Minister in te dienen.Uit een voorlopige analyse van de mogelijke claims om planschade is gebleken dat er veelal geen sprake is van planschade, of van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt. De zienswijzen waarin melding wordt gemaakt van mogelijke planschade hebben met name betrekking op de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Landelijk gebied en Woongebied met waarden. De eventueel te claimen schade zou voortvloeien uit het niet, of minder, kunnen ontwikkelen van terreinen voor woningbouw of verblijfsrecreatieve gebouwen. Bij de mogelijke claims wordt ervan uitgegaan dat de schade ontstaat omdat er voor het concept ROPV wel zou mogen worden ontwikkeld en gebouwd en na het concept ROPV niet meer. De vraag is echter of dit juist is.Artikel 22, artikel g van de Bouw- en Woningverordening geeft immers aan dat een bouwplan niet ontsierend en hinderlijk voor de omgeving mag zijn. Het bouwen van meerdere of grote gebouwen in een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden kan al snel als ontsierend en hinderlijk worden aangemerkt. Dit is op 21 oktober 2015 ook uitgesproken door het gerecht in eerste aanleg.Ook moeten woningen op basis van artikel 22 onder f van genoemde landsverordening aan een weg zijn gelegen. In de uitspraak van het Hof van 18 juni 2019 valt hierover te lezen dat als er geen weg is of er een weg is die niet aan de eisen van de DOW voldoet er geen bouwvergunning kan worden afgegeven wegens strijd met artikel 22 onder f. Er kan dan dus niet worden gebouwd.Binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en landschap wordt dus in veel gevallen niet voldaan aan genoemde regels van de Bouw- en Woningverordening. In nagenoeg alle gevallen binnen deze bestemmingen kon er dus voor het concept ROPV dan ook niet gebouwd worden. Er is dan ook geen sprake van planschade. Bij een dergelijke schade gaat het immers om een vergelijk van het planologische regime van voor en na de inwerkingtreding van het ROPV. Indien er in beide gevallen niet gebouwd kan worden, is er geen sprake van schade.Binnen de bestemming Landelijk gebied kon op basis van het ROP2009 op gepaste wijze worden gebouwd. Het ROP2019 brengt hierin geen verandering. De voorschriften van het concept ROPV sluiten aan op het ROP2009 en het ROP2019. Het concept ROPV brengt derhalve geen wijziging in de bouwmogelijkheden ten opzichte van de situatie in 2009. De vergelijking van het concept ROPV met de bouwmogelijkheden van voor het ROP2009 is sterk afhankelijk van de uitkomst van de toets aan eerder genoemd artikel 22 onder f en g van de Bouw- en Woningverordening. Het kan zijn dat het concept ROPV in deze beperkend is.De zienswijzen ten aanzien van de bestemming Woongebied met waarden waarbij melding wordt gemaakt van mogelijke planschade hebben met name betrekking op de voormalige groengebieden van het ROP2009. In het ROP2019 en het concept ROPV zijn deze aangemerkt als overgangsgebied binnen genoemde bestemming. Dit betekent dat hier in beginsel wel gebouwd mag worden, maar dan wel met inachtneming van de daar aanwezige waarden en kwaliteiten. Ten opzichte van het ROP2009 betekent dit een verruiming van de bouwmogelijkheden. De mate waarin de bouwmogelijkheden vanuit het concept ROPV verschillen met de situatie van voor het ROP2009 is echter ook in deze gevallen weer afhankelijk van de gevolgen van de aanwezige waarden en van de resultaten van de toets aan meergenoemd artikel 22 onder f en g.Mocht er op basis van de vorenstaande vergelijking van de bouwmogelijkheden wel schade zijn, dan dient er om voor uitkering van deze schade in aanmerking te komen naar een aantal aspecten te worden gekeken. Risico-aanvaarding is hier één van. Risico-aanvaarding kan zowel actief als passief zijn. Van actieve risico-aanvaarding is sprake als ten tijde van de aankoop van een terrein voor een redelijk denkend en

handelend mens aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Dat betekent feitelijk dat personen die vanaf de voorbereiding van de LRO gronden in de gebieden met de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap en Landelijk gebied hebben gekocht actief risico hebben gelopen. Binnen deze gebieden lag het immers in de rede dat er vanwege de ligging, de aanwezige waarden en de kwaliteiten van de terreinen in het kader van de LRO beperkingen zouden gaan plaatsvinden. Eventuele planschade blijft in deze gevallen dan ook voor rekening van de koper omdat hij de mogelijkheid van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop heeft aanvaard. Van een koper mag bovendien worden verwacht dat hij onderzoek doet voordat hij overgaat tot de aankoop van een terrein.Van passieve risico-aanvaarding is sprake indien er voorzienbaarheid is en indien er geen concrete pogingen zijn gedaan tot realisering van de bouwmogelijkheden terwijl dit wel van een redelijk denkend en handelend persoon kan en mag worden verwacht. Ook hiervan is bij de zienswijzen sprake, omdat veel eigenaren de afgelopen vijftien jaren geen concrete acties hebben ondernomen terwijl gewerkt werd aan een ROP2009, ROP2019 en concept ROPV.Ten slotte kan worden verwezen naar het aspect van het maatschappelijk risico. Niet alle mogelijke planschade hoeft te worden vergoed. Het gaat alleen om dat deel dat de normaal maatschappelijk te dulden schade te boven gaat en redelijkerwijs niet meer door een individu gedragen hoeft te worden. Met andere woorden er is een maatschappelijke (ondernemers)risico waardoor niet alle schade in aanmerking komt voor een vergoeding. De LRO spreekt daarom over een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade. Dus niet de gehele schade, maar een tegemoetkoming. In dit kader dienen alle betrokken belangen te worden meegenomen. In de uitspraak van 13 maart 2018 heeft het gerecht in eerste aanleg uitgesproken dat met het voeren van een ruimtelijk beleid – en dus ook met het stellen van ruimtelijke voorschriften in een ROPV – diverse belangen worden gediend, zoals het belang van behoud van natuurwaarden, het belang van een goede leefomgeving en het economisch belang bij behoud van de aantrekkingskracht van Aruba als toeristische bestemming. Het risico dat het Land met het oog op deze belangen het beleid wijzigt en voorschriften stelt en daardoor de gebruiksmogelijkheden en waarde van een perceel vermindert, valt binnen het normale maatschappelijk risico van een perceeleigenaar. Het gerecht voegt daaraan toe dat natuurbescherming wereldwijd een erkend algemeen belang is dat de overheid in alle ontwikkelde landen door middel van regelgeving en beleid ter harte neemt en weegt als belang zwaar, zeker ook in een dicht bevolkt land als Aruba.Gelet op het vorenstaande, is het de verwachting dat het aantal verzoeken om planschade, dat gehonoreerd dient te worden, gering is. Het aspect planschade is derhalve geen reden om niet tot vaststelling van het concept ROPV over te gaan. Mocht zich wel schade voordoen die voor vergoeding in aanmerking komt, dan kan in het proces tot afhandeling van het daartoe ingediende beroep altijd nog worden bezien op welke wijze tot een eventuele minnelijke schikking kan worden gekomen.

2.8 Eerder adviezen Raad

2.8.1 Advies

Na lezing van het ROP en het cROPV, constateert de Raad dat haar adviezen over schone energie, San Nicolas, het behoud van de Arubaanse identiteit inclusief historische stadsgezichten en vergezichten, het strandbeleid, de regulering van off-road voertuigen, handhaving, de verandering van kwantitatief naar kwalitatief hoogwaardig toerisme en het opzetten van – onder andere – een deugdelijk openbaar vervoersnetwerk en fietspaden, onvoldoende aandacht in ROP en/of ROPV hebben gekregen. De Raad blijft echter bij haar eerdere ingenomen visies en adviezen.

2.8.2 Reactie

In het kader van het ROP2019 is het advies waarnaar verwezen wordt beantwoord. Deze beantwoording kan hier als ingelast worden beschouwd. De onderwerpen komen alle terug in het concept ROPV. Het concept ROPV is gebaseerd op het Rop2019.
Niet duidelijk is welke aanpassingen van de bestemmingen en de voorschriften de Raad voorstaat. In een overleg met de medewerkers van de DIP/DOW en DNM kunnen deze onderwerpen nader worden besproken.

2.9 Slotopmerkingen

2.9.1 Advies

Het is de Raad niet duidelijk welke instantie de beheerder zal worden van de gebieden Natuur en landschap, Stranden en Overig kustwater. Een en ander zal alsnog verwoord kunnen worden na lezing van de Raad's opmerking hierover. Ook neemt de Raad aan dat, zoals in het cROPV onder paragraaf 3.4.9 en artikel 10 staat weergegeven maar op andere wijze het tegendeel wordt verkondigd, alleen legale bouwsels en dan met name in Natuurgebieden, voor legalisering of gedogen in aanmerking komen. Een eventueel pardonbeleid staat daar haaks op.

2.9.2 Reactie

Het aanwijzen van beheerders van gronden binnen de genoemde bestemmingen valt buiten het bestek van een ROPV. Een ROPV wijst geen beheerders aan. In de begripsbepalingen van de voorschriften is wel een definitie opgenomen wie beheerders kunnen zijn. Deze definitie wordt naar aanleiding van de onduidelijkheid daarover aangescherpt. Een beheerder van een gebied kan publiekrechtelijk of privaatrechtelijk worden aangewezen. Een beheerder kan een rechtspersoon en een natuurlijk persoon zijn.

3. Conclusies

Naar aanleiding van de adviezen van de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling wordt het concept ROPV op de volgende punten aangepast:

Advies Raad Ruimtelijke Ontwikkeling concept ROPV 2019

De Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
Mevrouw mr. E.C. Wever-Croes (ad interim)
Dtkv de Directeur DIP
Dhr. Rigoberto H. Croes
Sabana Blanco 68
Alhier

Aruba, 22 december 2019
Betreft: advies RRO bij cROPV 2019

Hare excellentie,

Algemeen
De LRO bepaalt dat er een Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (de Raad) is. Bij landsbesluit van 10 april 2019 zijn de leden van de Raad benoemd. De Raad is a-politiek en onbezoldigd. Op basis van de LRO zijn de leden voortgekomen uit niet-ambtelijke organisaties en zijn zij door de minister benoemd op bindende voordracht van organisaties. De leden zijn voorgedragen door ADIAA (architecten), ATIA, AHATA, FPNA (Fundacion Parke Nacional Aruba), Commissie Bescherming Inheemse Flora en Fauna, CBA (Centrale Bank van Aruba) en ABC (Aruba Birdlife Conservation). Desondanks is de Raad geen bijeenkomst van vertegenwoordigers van bedrijfstakken c.q. organisaties met het doel het belang van iedere tak c.q. sector te verdedigen, maar een commissie van onafhankelijke experts die moet bewaken dat aan het gezamenlijk belang van iedere inwoner van Aruba - gehoord of ongehoord - en aan het algemeen belang van Land Aruba recht gedaan wordt.

Blijkens artikel 6 LRO wint de Minister het advies over het concept ROPV in en de Minister heeft de Raad gevraagd om uiterlijk 1 januari 2020 aan de Minister te adviseren.
De Minister heeft bij de opstelling van het ROPV gebruik gemaakt van een Nederlands adviesbureau, namelijk Rho. Op 19 september 2019 heeft de Minister de Raad uitgenodigd om aanwezig te zijn bij een presentatie op 23, 25 of 27 september 2019. Zeker gezien het feit dat de Nederlandse adviseurs al ruim voordien wisten dat zij Aruba zouden bezoeken, zou het de volgende keer van

meer *planning* getuigen – en mogelijk ook waardering voor de Raad – als de Raad tijdig over dergelijke presentaties wordt uitgenodigd. Datzelfde geldt ook voor het advies na de ROPV-ter inzagelegging; de Raad spreekt de hoop en verwachting uit dat de Minister in toekomstige gevallen de Raad voldoende en zo spoedig mogelijk betrekt bij de totstandkoming.
De Raad heeft in december 2019 gevraagd om kennis te kunnen nemen van de ingediende zienswijzen, waarop zijdens DIP is geantwoord dat deze vergezeld van de beantwoording en te zijner tijd voor de Raad beschikbaar gemaakt zullen worden, in welke tussentijd de Minister het advies van de Raad al tegemoet wenst te zien. Een dergelijke benadering draagt niet bij tot optimalisering van het resultaat, zijnde een advies dat rekening kan houden met alle ingebrachte aanbevelingen en bezwaren. De benadering is onbegrijpelijk en geeft een verkeerd signaal naar zowel de Raad als de samenleving.

De Raad juicht toe dat de Minister serieus werk heeft gemaakt van het willen vormgeven van een ROP en ROPV. Er zijn in het cROPV ten opzichte van het ROP een aantal (mede) door de Raad gesuggereerde verbeteringen toegepast.
Een zeer voor de burgers aansprekende verbetering, ook in het kader van transparantie, is de tot op perceel-niveau beschikbare informatie over het ROP en ROPV.

OPMERKINGEN RAAD

Bekendmaking
Over het ROP: het ROP 2019 is vastgesteld bij landsbesluit van 17 juli 2019. Daarmee is het echter nog niet in werking getreden en naar de mening van de Raad dient te worden onderzocht op welke wijze de juiste bekendmaking geschiedt. Op basis van de Landsverordening Bekendmaking en Inwerkingtreding (AB 1992, no GT 2) treden landsbesluiten, houdende algemene maatregelen eerst – in beginsel - 15 dagen na de bekendmaking in werking. Naar de mening van de Raad zal dat op basis van artikel 2 van deze Landsverordening in het Afkondigingsblad moeten geschieden, hetgeen tot op heden niet heeft plaatsgehad. Eenzelfde kwestie zal bij het ROPV spelen en voorkomen moet worden dat achteraf geen of een onjuiste bekendmaking heeft plaatsgehad. Het ROPV ligt sinds 1 oktober 2019 ter inzage en zal na vaststelling bekendgemaakt moeten worden.

Marien Park
Ondanks alle zienswijzen die bij het ROP over het Marien Park zijn ingediend, is het teleurstellend te zien dat het cROPV uitgaat van een fragmentarische

benadering bij de bescherming van het zeewater dat Aruba omringt. In plaats van uitzonderingsgebieden in dat gebied te creëren, adviseert de Raad om uit te gaan van het volledig beschermen van die wateren en het beheer daarvan over te laten aan FPNA. Binnen dat geheel van beschermd gebied kunnen vrijstellingen worden verleend voor zover de beheerder dat – afhankelijk van het tijdstip van het jaar of jaren en gegeven de expertise van de beheerder – aanvaardbaar acht. Zeker nu de komende jaren alleen maar een toename zal ontstaan van het gebruik, is het van belang dat er aan de vooravond van het invoeren van beleid voor de middellange termijn hieromtrent, een beleid op basis van het voorzichtigheidsbeginsel plaatsvindt. Het eenmaal toestaan van bepaalde activiteiten zal tot gevolg hebben dat terugdringing niet mogelijk is of onhaalbaar zal blijken.
Bovendien is er nu al een tegenstrijdigheid met voorgenomen plannen ten opzichte van het cROPV te lezen: het gebied bij San Nicolas valt onder het Marien Park in het cROPV terwijl er tegelijkertijd een voorgenomen uitbreiding in de toeristische sector – waar de Raad niet positief over heeft geadviseerd – op stapel staat met de te verwachten uitbreiding van activiteiten in dat gebied. Dat geldt mede vanwege de eveneens voorgenomen ferry-verbinding die daar voet aan wal moet krijgen.

Milieu- en overige wetgeving
De Raad constateert voorts dat de nodige milieuwetgeving en normeringen ontbreken. In het cROPV wordt evenmin melding gemaakt van een voornemen of noodzakelijkheid of bestaansvoorwaarde om bepaalde plannen te effectueren. Gezien het ontbreken van genoemde milieuwetgeving, vraagt de Raad zich af op welke wijze burgers en/of de natuur daadwerkelijke een optimale bescherming genieten. Het uitblijven van de regelgeving zal tot gevolg hebben dat het handelen van overheid en andere burgers door de rechtspraak ingevuld wordt, hetgeen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel zou kunnen zijn. Bovendien wordt het uitblijven van die wetgeving als een *in-equality of arms* gezien, waarbij het Land de bovenliggende partij[1] is.

In het cROPV ontbreekt aandacht voor datgene wat de Raad in haar advies bij het cROP 2019 ook al als een aandachtspunt heeft genoemd, te weten de handhaving. De zin of zinloosheid van wetgeving wordt medebepaald door het opnemen van handhavingsinstrumenten en daar ook daadwerkelijk werk van maken. Met andere woorden, verboden die in het uiteindelijk vastgestelde ROPV en andere wetgeving zijn bepaald moeten ook daadwerkelijk gehandhaafd

[1] De LAR-wetgeving is daar een duidelijk voorbeeld van. Deze wetgeving is opgezet om burgers te beschermen maar blijkt in de praktijk met name een talmende overheid met tijdswinst in de kaart te spelen.

worden. Dat kan alleen als de opsporingspersonen voldoende zijn opgeleid voor de uit te oefenen taak en er voldoende personen met de uitvoering zijn belast. Met name nu tijdig ingrijpen van belang is in een drukker wordende samenleving, is specifieke aanduiding van taken en bevoegdheden, bepaling van voldoende opleiding en aanwijzing van opsporingsambtenaren en bijzondere opsporingsambtenaren (BOA's), een noodzakelijke stap die bij het CROPV hoort. Het enkel invoeren van een ROPV zonder handhaving is onwenselijk of zelfs zinloos.

Integratie
Bij de totstandkoming van het ROP heeft de Minister via de adviseurs kenbaar gemaakt dat de opbouw van Aruba van natuur aan de zogenaamde noordzijde (met volledige bescherming van de natuur) naar toeristische en woongebieden aan de zuidzijde, gesegmenteerd is opgezet. Gedetailleerde vragen over de integratie van natuur in toeristische en woongebieden zijn destijds afgedaan met verwijzing naar het nog op te stellen ROPV.
In het huidige concept is daar naar de mening van de Raad onvoldoende van terecht gekomen. De Raad blijft erbij dat het simpelweg isoleren van de natuur een onjuiste benadering is; dat wil zeggen, er is geen of onvoldoende rekening gehouden met de integratie van natuur in woongebieden of de toeristische zones. Juist door de bevolking steeds, dagelijks, kennis te laten nemen van natuur binnen de eigen woonomgeving en daar eveneens de verantwoordelijkheid voor te geven, bestaat meer waardering en begrip voor datgene dat essentieel is voor de bevolking. In het ROPV zal dat tot uitdrukking moeten komen, evenals een concretisering van de SDG's.

De Raad heeft via de media vernomen dat de 16+ natuurgebieden zoals destijds door ABC voorgesteld, per 1 januari 2020 ondergebracht zullen worden bij FPNA als beheerder. Dat initiatief van de Minister is bij de NGO's in goede aarde gevallen en ook de Raad juicht concretisering van dat ABC-initiatief toe.

Duurzaamheid
Ook ten aanzien van duurzaamheid meent de Raad dat het ROPV de aangewezen plaats is voor het Land om kenbaar te maken en via een visie uit te werken op welke wijze de komende periode infrastructurele stedenbouwkundige ontwikkeling vormgegeven wordt. Dat ontbreekt eveneens, althans is onvoldoende zichtbaar.
Die kritiek geldt eveneens ten aanzien van de omzetting van de grijze naar de groen-blauwe infrastructuur. In het ROP maar ook in het ROPV kan de overheid

het voortouw nemen en laten zien op welke innovatieve wijze zij meent dat de infrastructuur van Aruba voor de komen 5-10 jaar vormgegeven moet worden.

Een regelmatig terugkerend punt van discussie is de milieueffectrapportage (MER). Bij projecten van een bepaalde omvang – en waar het effect op onder andere het milieu in kaart moet worden gebracht – wordt vaak een MER verplicht gesteld. In Aruba is echter geen enkele normering gesteld aan de kwaliteits- en onafhankelijkheidseisen waar een dergelijke rapportage aan moet voldoen. In Europa (en Nederland) is dat wel verankerd. Uiteindelijk zal dat in Aruba eveneens wettelijk verankerd moeten en kunnen worden. Door die Nederlandse regelgeving echter reeds nu in het ROPV als een *best practice* beleid voor te schrijven, zal tot de daadwerkelijke totstandkoming van die wetgeving reeds een bepaald beleid zijn ontstaan. Op dit moment wordt te vaak zonder enige vorm van objectiviteit naar de wensen van de opdrachtgever gerapporteerd.

De Raad adviseert de Minister om een best practice beleid voor MER's in te voeren in het ROPV met daarbij voorwaarden voor onafhankelijkheid, volledigheid, toetsing en openbaarheid.

Planschade
In de LRO en de MvT (Memorie van Toelichting) is speciale aandacht gegeven aan een eventuele planschadeprocedure. Onbegrijpelijk is dan ook dat het cROPV hieromtrent niets verwoordt en bepaalt. De Raad meent dat zonder een uitgewerkte regeling hieromtrent, invoering van een ROPV uit moet blijven. Aansluiting behoort te worden gezocht bij wat de LRO hieromtrent bepaalt, waarbij het ook de taak van het cROPV is om de burgers wegwijs te maken over de verschillende mogelijkheden die behoren bij planschade. De enkele verwijzing naar de administratieve rechtsgang is – wetend dat de LAR-procedure mede door gebrek aan een snelle oplossing, eerder een belemmering dan een hulp naar de burgers is – onvoldoende. Er zal naar een serieuze oplossing gezocht moeten worden.

Eerdere adviezen Raad
Na lezing van het ROP en het cROPV, constateert de Raad dat haar adviezen over schone energie, San Nicolas, het behoud van de Arubaanse identiteit inclusief historische stadsgezichten en vergezichten, het strandbeleid, de regulering van off-road voertuigen, handhaving, de verandering van kwantitatief naar kwalitatief hoogwaardig toerisme en het opzetten van – onder andere – een deugdelijk openbaar vervoersnetwerk en fietspaden, onvoldoende aandacht in

ROP en/of ROPV hebben gekregen. De Raad blijft echter bij haar eerdere ingenomen visies en adviezen.

Slotopmerkingen

Het is de Raad niet duidelijk welke instantie de beheerder zal worden van de gebieden Natuur en landschap, Stranden en Overig kustwater. Een en ander zal alsnog verwoord kunnen worden na lezing van de Raad's opmerking hierover.

Ook neemt de Raad aan dat, zoals in het cROPV onder paragraaf 3.4.9 en artikel 10 staat weergegeven maar op andere wijze het tegendeel wordt verkondigd, alleen <u>legale</u> bouwsels en dan met name in Natuurgebieden, voor legalisering of gedogen in aanmerking komen. Een eventueel pardonbeleid staat daar haaks op.

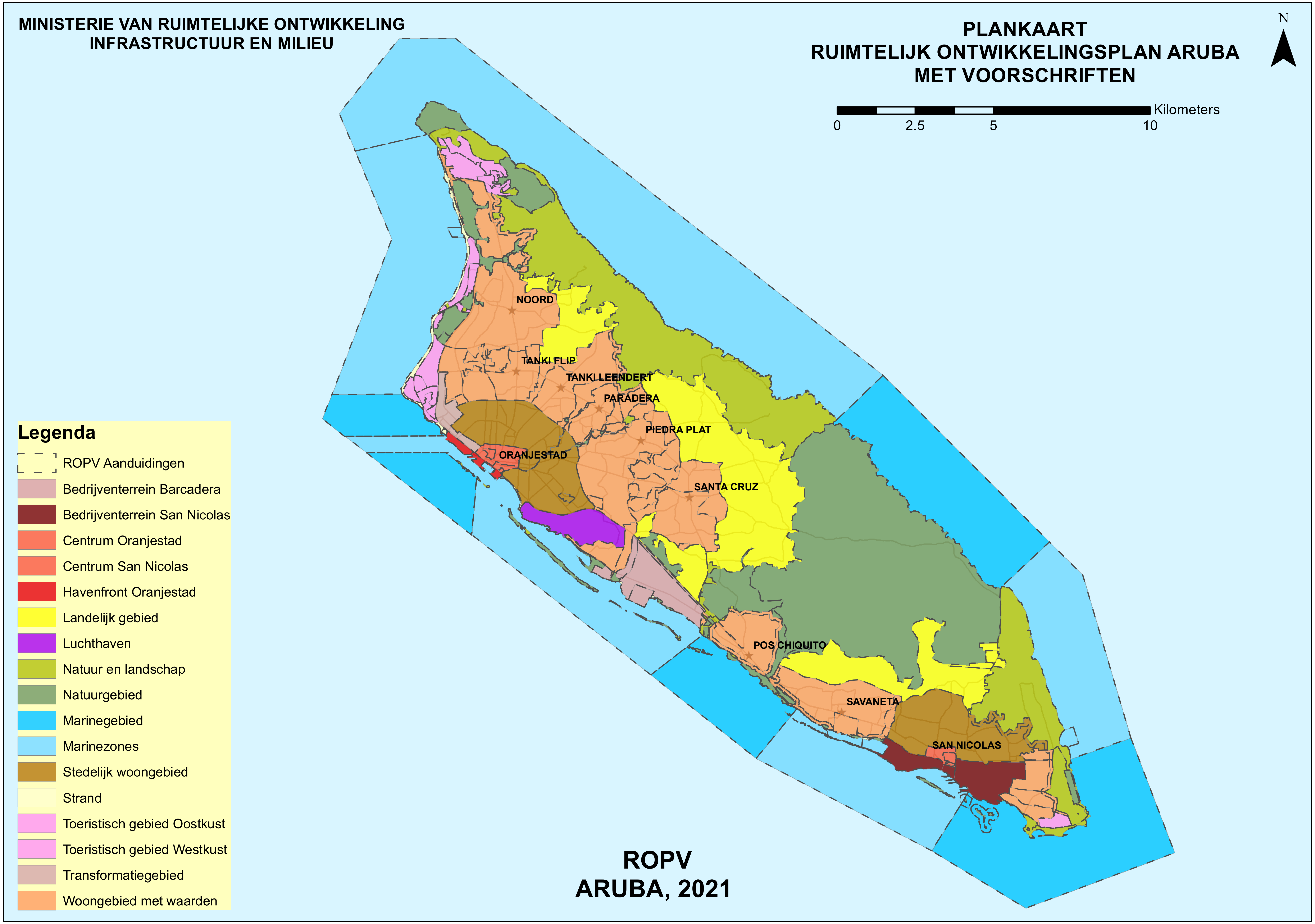
Aanbeveling

De Raad is steeds bereid om, indien gewenst, nadere uitleg te geven over de inhoud van haar advies.

Namens de Raad,



Voorzitter


MINISTERIE VAN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING
INFRASTRUCTUUR EN MILIEU
PLANKAART
RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN ARUBA
MET VOORSCHRIFTEN
N
0
2.5
5
10
Kilometers
NOORD
TANKI FLIP
TANKI LEENDERT
PARADERA
PIEDRA PLAT
ORANJESTAD
SANTA CRUZ
POS CHIQUITO
SAVANETA
SAN NICOLAS
Legenda
ROPV Aanduidingen
Bedrijventerrein Barcadera
Bedrijventerrein San Nicolas
Centrum Oranjestad
Centrum San Nicolas
Havenfront Oranjestad
Landelijk gebied
Luchthaven
Natuur en landschap
Natuurgebied
Marinegebied
Marinezones
Stedelijk woongebied
Strand
Toeristisch gebied Oostkust
Toeristisch gebied Westkust
Transformatiegebied
Woongebied met waarden
ROPV
ARUBA, 2021